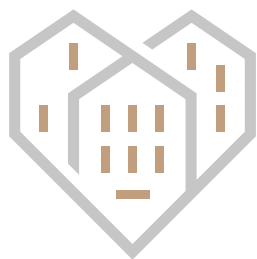


Haute-Goulaine - 44



CŒUR HAUTE-GOULAINÉ





CŒUR HAUTE-GOULAINNE



Aux portes de Nantes, la vraie ville à la campagne



Haute-Goulaine

Le bien vivre avant tout



Un cadre préservé, aux portes de la métropole nantaise

Située à seulement 10 km* de Nantes, aux portes du pays du Vignoble nantais, Haute-Goulaine s'inscrit dans un territoire où la culture de la vigne, notamment celle du Muscadet, a façonné des paysages authentiques et préservés. Entre bocages et marais verdoyants, espaces boisés protégés, domaines réputés et patrimoines remarquablement conservés, la commune conjugue avec justesse ruralité et urbanité.

Très appréciée pour sa qualité de vie, Haute-Goulaine séduit les citadins en quête d'un quotidien plus apaisé, sans renoncer à la proximité des services et des bassins d'emploi. Commune dynamique et vivante, elle bénéficie d'un tissu associatif riche, d'une activité commerciale soutenue et d'une atmosphère conviviale qui facilitent la vie de tous les jours.

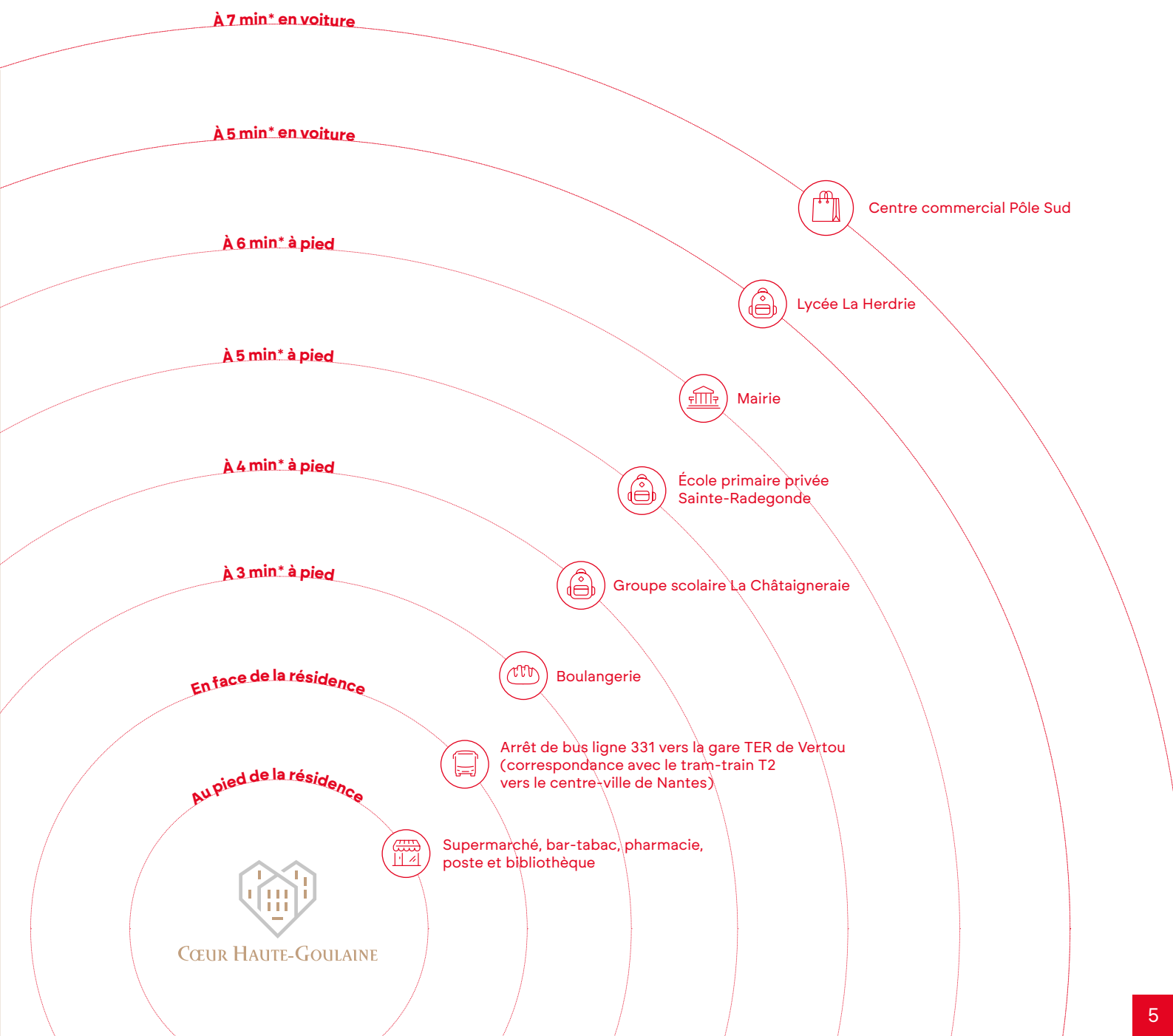
Le quartier

La place de l'Église et ses abords se réinventent

Avec « **Cœur Haute-Goulaine** », le centre-bourg s'offre une véritable seconde jeunesse. Installation de nouveaux commerces, création d'un espace public apaisé et fédérateur, requalification des cheminements : le projet vise à ancrer durablement la commune dans son époque tout en respectant son identité.

Avec près de 700 m² de commerces et de services, c'est un cœur de village repensé qui voit le jour, favorisant les rencontres et les échanges au quotidien.

Chaque mardi matin, la place de l'Église continuera de s'animer au rythme du marché goulainais. Produits frais, spécialités locales et restauration nomade s'y retrouvent dans une ambiance chaleureuse et conviviale, véritable rendez-vous hebdomadaire des habitants.



LE CALME AU RYTHME DU CLOCHER

Un cadre de vie de grande qualité

Bien plus qu'une simple résidence, « **Cœur Haute-Goulaine** » s'inscrit durablement dans le paysage existant, sans jamais le dénaturer. Ses parements en pierre sèche, ses enduits à la chaux aux teintes blanches et beiges, ainsi que ses toitures en tuiles canal revisitent avec élégance les codes traditionnels de l'architecture goulainaise, dans une écriture résolument contemporaine.

L'ensemble, agrémenté de commerces en rez-de-chaussée, forme un projet cohérent et vivant, parfaitement intégré au tissu urbain.

La hauteur maîtrisée des bâtiments respecte les constructions voisines et confère à la résidence une présence discrète, comme si elle avait toujours fait partie du paysage.







**Une parenthèse
de fraîcheur
et de nature**



Véritable respiration au cœur du bourg, la résidence consacre plus d'un tiers de sa surface aux espaces verts, créant une ambiance champêtre et un corridor biologique propice à la biodiversité. Frêne centenaire, magnolia, alisier, chêne des marais... Les arbres existants, conservés avec soin, constituent la trame végétale du cœur d'îlot. Ils sont complétés par de nouvelles essences – sorbiers, charmes, noisetiers, saules, prunelliers – ainsi que

par des plantes vivaces et grimpantes, offrant un décor évolutif au fil des saisons.

Depuis la placette de la Treille, une venelle piétonne traverse la résidence du nord au sud, garantissant calme et sérénité au quotidien. Pelouse de détente, bacs de compostage et murets en pierre viennent parfaire cet ensemble authentique et convivial.

47 appartements
du 2 au 5 pièces



3 locaux vélos
de 107 m² au total



32 places de stationnement au RDC
48 places de stationnement au sous-sol



La clé du bonheur

Déclinée du 2 au 5 pièces, la gamme d'appartements répond à tous les projets de vie. Les logements, agencés selon les standards actuels, proposent des cuisines ouvertes sur le séjour, prolongés systématiquement par un espace extérieur privatif. Balcon ou terrasse deviennent de véritables pièces de vie à ciel ouvert, idéales pour profiter des beaux jours et du calme environnant. Les orientations soigneusement étudiées assurent une luminosité optimale tout au long de la journée.

Côté cœur d'îlot, les vues dégagées sur la canopée, le vieux puits conservé et les espaces paysagers offrent un cadre apaisant, rythmé par le chant des oiseaux.



Au cœur de toutes les attentions, votre confort

Parquet stratifié dans les pièces sèches et carrelage dans les pièces humides.

Chauffage et production d'eau chaude par chaudière à gaz collective.

Faïence au pourtour du receveur de douche ou de la baignoire.

Porte palière anti-effraction avec serrure 3 points A2P*.

Vidéophone installé dans les logements.

Accès à la résidence par digicode et badge Vigik.



LE SAVIEZ-VOUS ?

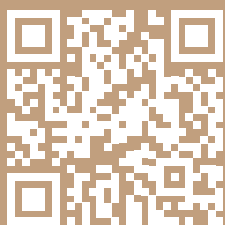
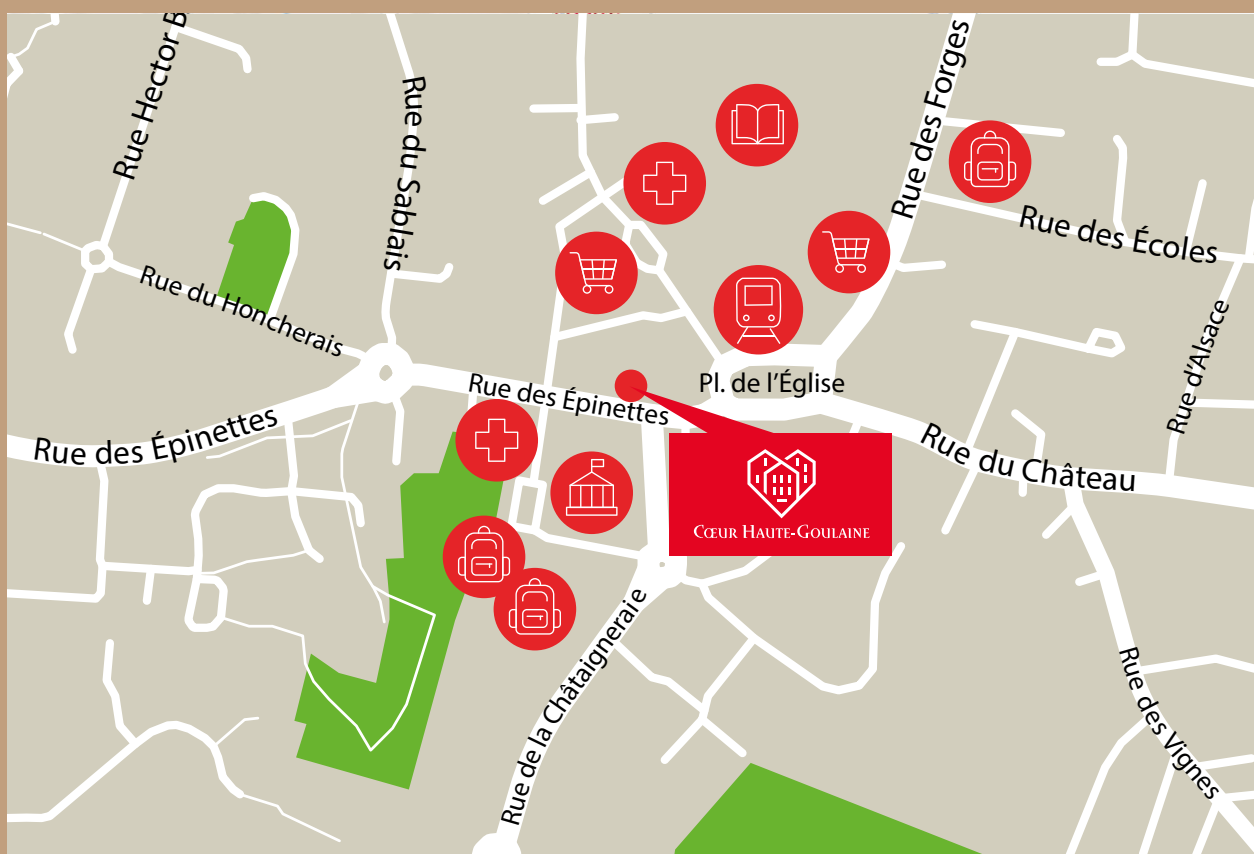
Le Château de Goulaine, situé à Haute-Goulaine, est habité par la même famille depuis presque 1 000 ans, ce qui en fait l'un des rares châteaux en France encore occupés par les descendants de ses fondateurs. Implanté au cœur du vignoble nantais, il est également étroitement lié à l'histoire et à la renommée du Muscadet, emblématique du territoire.





CŒUR HAUTE-GOULAINÉ

5, RUE DES ÉPINETTES
HAUTE-GOULAINÉ (44)



Scannez-moi

02 52 07 07 27

HAUTE-GOULAINÉ-SPIRIT.FR

spirit