



Duchesse

NANTES

La première résidence pensée pour les amoureux des chats.

✦ 16 appartements
CatFriendly du T1 au T3,
avec terrasse ou balcon



DUCHESSÉ

Un lieu de vie idéal pour vous et votre chat ✦

Vivre en appartement avec un chat est aujourd'hui une réalité pour de nombreux foyers. Pourtant, rares sont les projets immobiliers qui intègrent, dès leur conception, les besoins spécifiques de cet animal sensible à son environnement.

La **Résidence Duchesse** a fait le choix d'aller plus loin, en intégrant une réflexion globale autour du **bien-être félin**, au service d'un cadre de vie harmonieux pour l'ensemble des résidents.



Un emplacement privilégié ✦

NANTES
49-51, rue de la Patouillerie



COMMERCES

- **Commerces de proximité :** commerces de bouche, supérettes, restaurants, habillement, presse.
- **Marchés :** tous les jeudis sur la Place du Bout des Pavés.
- **Centres commerciaux :** Carrefour, Auchan, Super U, Picard, Lidl.

TRANSPORTS

- À 15 min de la Gare de Nantes
- Lignes de bus, chronobus et tramway à deux pas de la résidence (moins de 10 mn à pied)

SANTÉ

- **Pôle santé :** clinique féline, pharmacies, médecins généralistes, kinésithérapeutes, ostéopathes, dentistes, orthodontistes.

DUCHESSE

Une résidence pensée pour le bien-être de votre chat... ✨

🏠 CATIO

Élément central de la résidence, le CATIO a été conçu comme un lieu apaisant et modulable, intégrant des zones de circulation, de repos, de cachettes et d'observation, afin de respecter le rythme et les besoins individuels de chaque chat.

🏠 APPARTEMENTS ADAPTÉS

Les appartements de la résidence ont été conçus pour les personnes qui partagent leur quotidien avec un chat en intégrant une circulation fluide, des espaces en hauteur, des zones de retrait et de repos, ainsi qu'une réflexion approfondie sur l'emplacement des litières dans des zones calmes, afin de garantir un environnement à la fois apaisant et fonctionnel pour les félins comme pour leurs propriétaires.

🏠 BALCONS AMÉNAGEABLES

Les balcons de la résidence ont été pensés comme de véritables extensions de l'espace de vie intégrant pleinement les besoins des chats, avec la possibilité de les sécuriser pour prévenir les chutes, d'y placer des postes d'observation, zones de repos ou aménagements dédiés aux chats, d'y installer une chatière pour un accès libre et autonome, et de donner accès, ou non, à des escaliers à chats en façade pour leur permettre de se promener librement.

🐾 UN ACCOMPAGNEMENT POUR ALLER PLUS LOIN

Pour les acquéreurs qui le souhaitent, un accompagnement personnalisé peut être proposé afin d'optimiser l'installation du chat dans son nouveau logement. Cet accompagnement peut inclure :

- Des conseils sur l'aménagement intérieur,
- Des recommandations pour les foyers multi-chats,
- Des réponses personnalisées sur le comportement et le bien-être du chat.

Une approche sur mesure, pour faciliter la transition et favoriser une cohabitation harmonieuse dès l'emménagement.



Résidence conçue en **partenariat** avec le Dr. Rappart, Vétérinaire félin consultant en **comportement du chat** à Nantes.



DUCHESSE

... et le vôtre ! ✨

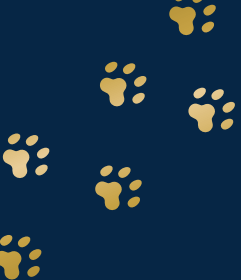
PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée raffiné
- Ascenseur tous niveaux bâtiment A
- Éclairage par détecteurs de présence
- Contrôle d'accès sécurisé : interphonie vidéo
- Espaces extérieurs aménagés et paysagés
- Porte palière avec serrure de sûreté

AMÉNAGEMENTS PRIVATIFS

- Carrelage grès cérame
- Revêtement stratifié
- Salles de bains/Salles d'eau : baignoire avec pare bain. Douche avec receveur céramique plat grand format et porte de douche pivotante
- Faïence toute hauteur
- Meuble-vasque avec tiroirs, miroir et luminaire
- Sèche-serviette
- WC suspendu
- Menuiseries extérieures coulissantes en aluminium thermolaqué et autres menuiseries en PVC
- Motorisation électrique de l'ensemble des volets avec dispositif de fermeture centralisée et de gestion connectée à distance
- Placards aménagés
- Production d'Eau Chaude Sanitaire : ballon thermodynamique individuel
- Radiateurs électriques à inertie et rayonnants, pour le confort et la bonne diffusion de la chaleur..





137, route de la gare, 44120 VERTOU
02 28 01 38 39
www.sogimmo.fr

