



SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES
LOIRE-ATLANTIQUE

NANTES

MÉTROPOLE RAYONNANTE

Nichée entre terre et mer, Nantes Métropole offre un cadre de vie à la fois dynamique et verdoyant. Son territoire, constitué à près de 60 % d'espaces agricoles ou naturels, vous permet de profiter d'un environnement préservé : un cadre de vie apaisé où la nature fait partie du quotidien.

Mais Nantes Métropole, c'est également un territoire où le dynamisme économique, les pôles d'innovation et le marché de l'emploi porteur offrent de nombreuses opportunités. Comptant une centaine de zones d'activités (7 660 établissements), son économie repose sur des écosystèmes phares — numérique (avec plus de 30 500 emplois), santé et industrie. Bienvenue dans une métropole qui conjugue harmonieusement opportunités professionnelles et qualité de vie.



Vue aérienne de Nantes

TERRITOIRE ATTRACTIF

QUALITÉ & CADRE DE VIE



Près de 677 150
habitants



Nantes <> Paris
en 2h15 avec la LGV



Plus de 100
zones d'activités

SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES

UN BASSIN DE VIE

À moins de 20 kilomètres à l'est de Nantes, **Saint-Julien-de-Concelles** offre un cadre de vie harmonieux entre nature et dynamisme. Bercée par la Loire et entourée des vignobles nantais, la commune séduit par son **caractère authentique** et sa **convivialité**.

Saint-Julien-de-Concelles bénéficie également d'un tissu économique diversifié, avec de nombreux **commerces de proximité, services, écoles et associations** qui participent activement à la vie locale. Proche des grands axes, à moins de 15 kilomètres de plusieurs zones d'activités de l'est nantais, Saint-Julien-de-Concelles allie **tranquillité, vitalité et accessibilité**, offrant à ses habitants une **qualité de vie privilégiée** à seulement quelques minutes de Nantes.



Près de 10 000
habitants



Nantes
à 18 km



Marché
hebdomadaire



Cadre de vie
verdoyant



À proximité des bassins
d'emplois de Nantes



Infrastructures sportives
et culturelles



Eglise de Saint-Julien-de-Concelles



Mairie de Saint-Julien-de-Concelles

La vie associative à **Saint-Julien-de-Concelles** est particulièrement dynamique, portée par près de **80 associations**. Sport, culture, loisirs ou solidarité : chacun peut y trouver sa place. Les clubs sportifs, les activités culturelles et les événements locaux favorisent un **véritable esprit de convivialité** au cœur de la commune.

UN QUARTIER, PAISIBLE ET ACCESSIBLE

Au cœur du vignoble nantais et au sud du centre-bourg, **Villa Juliana** vous offre un agréable cadre de vie au quotidien.

Dans un environnement résidentiel, cette résidence à taille humaine reste **à proximité de nombreux services et commerces**. À 3 minutes à vélo, vous pourrez vous rendre au marché hebdomadaire, à la boulangerie ou à un supermarché.

Trois **médecins généralistes** sont présents sur la commune et trois **établissements scolaires** sont à seulement 2 minutes en voiture. Côté vie quotidienne, tous les essentiels sont à portée de main.

Choisir Villa Juliana, c'est **bénéficier d'une qualité de vie recherchée** à moins de 30 minutes de voiture de Nantes.



Un agréable cadre de vie



- **Marché hebdomadaire**
à 3 min. à vélo*



- **Supermarché**
à 2 min. en voiture*



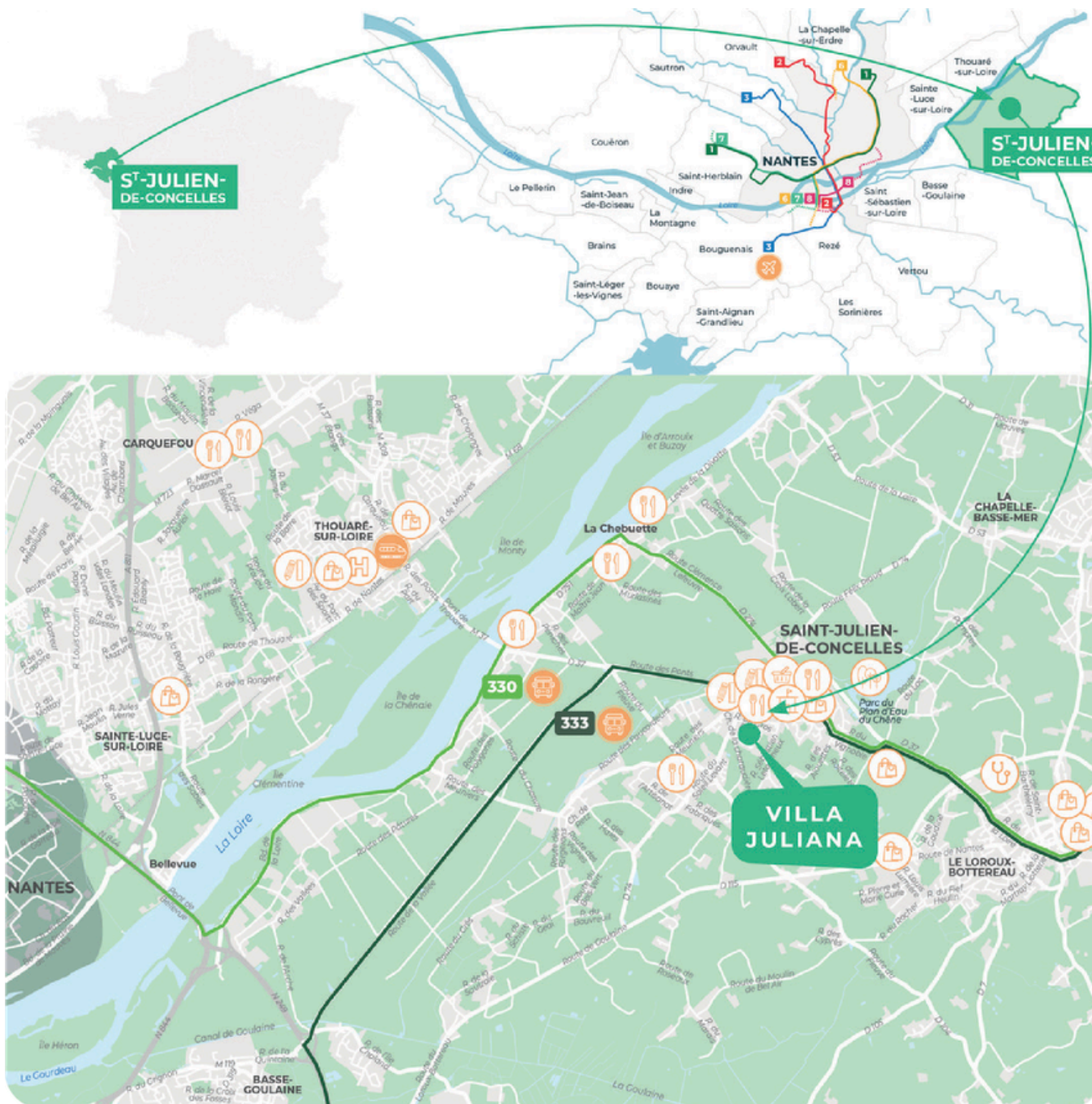
- **École**
à 2 min. en voiture*



- **Plan d'eau du Chêne**
à 6 min. en voiture*



- **Centre commercial Paridis**
à 16 min. en voiture*



*Temps donné à titre indicatif

VILLA JULIANA

UN LIEU À VIVRE

Dans une architecture épurée, **Villa Juliana** est un ensemble résidentiel qui s'intègre harmonieusement à son environnement.

Composée d'appartements neufs **du studio au 3 pièces**, Villa Juliana propose un **cadre de vie accueillant et confortable**. Les pièces de vie, lumineuses et fonctionnelles, sont prolongées par d'agréables espaces extérieurs, jardins, balcons ou terrasses en attique pour les derniers étages.

Bénéficiant d'un traitement paysager de qualité, vous êtes **entourés d'espaces verdoyants** et de respirations paysagères. Avec place de stationnement pour chaque logement et local à vélos, vous apprécierez cette nouvelle adresse chaleureuse et accueillante.

*Villa Juliana, une
adresse
accueillante et
accessible, à 18 km
de Nantes*





Appartements
du studio au 3 pièces



**Jardins, balcons
ou terrasses**



Stationnement
pour tous les résidents



Agréables
espaces paysagers



VILLA JULIANA

5-7 rue de la Graholière
44450 Saint-Julien-de-Concelles



Vue sud



Vue nord-est



Vue terrasse



Exemple de hall sécurisé





Scannez-moi
pour **vous**
projeter dans
votre futur
appartement.

NOTRE ENGAGEMENT

UNE RÉSIDENCE DE QUALITÉ



Des finitions au choix

- .Sols : parquet, carrelage
- .Peinture blanche



Prestations pour votre intérieur

- .Volets roulants à commandes électriques dans le séjour
- .Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir et sèche-serviettes



Espaces partagés soignés

- .Local à vélos
- .Parking aérien et en sous-sol



Espaces extérieurs agréables

- .Jardins
- .Balcons
- .Terrasses
- .Espaces paysagers soignés



Résidence durable

- .RE 2025



Retrouvez tous les documents de votre projet dans votre **Espace Personnel Pichet** : monespace.pichet.com

LES AVANTAGES :



1^{er} groupe familial et parmi les plus importants promoteurs de France



35 ans d'expertise



5 métiers au service d'une démarche intégrée

Promotion immobilière, Gestion et Syndic, Foncière patrimoniale, Exploitation hôtelière, Vignoble

NOS ENGAGEMENTS :



Une présence sur toutes les étapes de votre vie immobilière :

location étudiante ou classique, achat de votre résidence principale, investissement locatif, résidence secondaire ou séniors.



Un accompagnement sécurisé de A à Z :

relation privilégiée avec votre commercial, un interlocuteur unique dès la réservation (financement, relation client, personnalisation du logement, gestion et location de votre bien...)



Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur pichet.fr