RUE JEAN BOURRÉ ANGERS

L'AMBRE

ABRAHAM
PROMOTION

UNE VILLE DYNAMIQUE, OÙ NATURE ET VIE PRATIQUE S'ACCORDENT

ANGERS

Place du Ralliement dans le centre-ville

Allée du jardin du Mail

La place Sainte-Croix

Angers séduit par la richesse de son héritage historique. La capitale de l'Anjou est classée Ville d'Art et d'Histoire pour ses monuments prestigieux dont le château médiéval et la cathédrale Saint-Maurice.

La nature s'invite dans le quotidien des habitants pour leur offrir un cadre de vie agréable. La Maine et les 638 hectares de verdure sont propices aux promenades aux bords de l'eau ou à flâner au sein des nombreux parcs et jardins.

Angers se distingue également par son animation. Ses infrastructures sportives et culturelles, ses festivals et événements ainsi que ses commerces et marchés rythment l'art de vivre angevin. Ville d'avenir, Angers s'est imposée comme le premier pôle horticole européen grâce à "Végépolys Valley". Pour rayonner davantage, elle peut aussi compter sur sa situation stratégique à 1h30 de Paris (via le TGV) et 45 minutes* en voiture de Nantes.

Les berges de la Maine

Le parc Terra Botanica

L'espace aquatique AquaVita

L'Île Saint-Aubin

UN QUARTIER EN RENOUVEAU POUR PROFITER DU QUOTIDIEN

Angers modernise son territoire pour créer un cadre de vie toujours plus plaisant. **Au sein du quartier des Hauts de Saint-Aubin,** la Zac Verneau a déjà entamé sa métamorphose. Ses résidences neuves contemporaines composent un visage moderne, ponctué de verdure, de circulations douces et d'aires de jeux pour les enfants.

L'Ambre bénéficie dès aujourd'hui des avantages offerts par ce quartier repensé. Les commerces de proximité et les services, l'espace aquatique AquaVita, le groupe scolaire Nelson Mandela et sa bibliothèque et le parc Terra Botanica sont réunis pour satisfaire les familles. Les déplacements sont facilités par la ligne A du Tramway et plusieurs lignes de bus à deux pas.

*Google Maps

UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE, UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

ILLUSTRATION À CARACTÈRE D'AMBIANCE NON CONTRACTUELLES ILLUSTRATIONS 3D : BATIMAGE 2.0

ARCHITECTURE

Les 27 appartements de l'Ambre sont déclinés du 2 au 5 pièces, tous prolongés par une loggia ou une terrasse en attique. Les plans sont soigneusement pensés et dévoilent notamment un spacieux séjour avec sa cuisine ouverte et des chambres confortables dont certaines avec dressing ou salle d'eau attenante.

Les 2 maisons sont accessibles grâce aux allées piétonnes du cœur d'îlot. Elles comptent trois chambres et profitent d'un jardin privatif pour faire le bonheur des familles.

ARCHITECTURE

ILLUSTRATION À CARACTÈRE D'AMBIANCE NON CONTRACTUELLES. ILLUSTRATIONS 3D : BÂTIMAGE 2.0

L'Ambre est **composée de deux bâtiments et deux maisons individuelles** disposés autour d'**un cœur d'îlot convivial et verdoyant.** Favorisant les rencontres et les échanges entre résidents, il accueille une placette, des jardins partagés et un terrain de pétanque. L'architecture contemporaine alterne les teintes et les matériaux pour souligner ses volumes. Les façades adoptent des enduits ton pierre et gris chromé ainsi qu'un parement métallique gris et jaune pâle. Les attiques sont quant à eux habillés de bois.

VOTRE NOUVELLE VIE SOUS LE SIGNE DU CONFORT

PRESTATIONS

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Accès du hall commandé par badge, doublé par vidéophone
- Parking couvert sécurisé
- Porte de parking à ouverture télécommandée
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points
- Local clos pour les vélos

CONFORT INTÉRIEUR

- Chauffage individuel au gaz
- Chape isophonique
- Volets roulants électriques sur les baies du séjour
- Placards aménagés (selon plans)

DÉCORATION

- Faïence toute hauteur autour des baignoires et des douches
- Sèche-serviettes, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Carrelage dans les salles de bains et salles d'eau
- Parquet stratifié dans les séjours et chambres
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

PARTIES COMMUNES

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Potager partagé
- Terrain de pétanque

ILLUSTRATION À CARACTÈRE D'AMBIANCE NON CONTRACTUELLES. ILLUSTRATIONS 3D : BÂTIMAGE 2.0

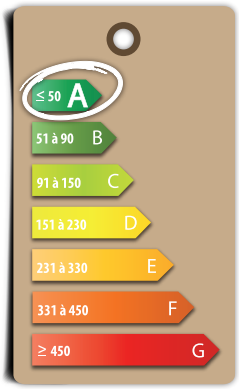
HTDV
MIEUX HABITER,
MIEUX TRAVAILLER,
MIEUX SE DÉPLACER,
MIEUX VIVRE

MIEUX HABITER : proposer un cadre de vie paisible et convivial dans une résidence intimiste offrant des espaces collectifs favorisant les échanges et les rencontres entre résidents.

MIEUX VIVRE : vivre au sein d'un quartier en plein renouveau pour profiter d'une qualité de vie quotidienne améliorée, avec commerces de proximité et service.

LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

RT 2012 : Démarche visant un confort thermique optimal dans le respect de l'environnement. **L'AMBRE** sera réalisé conformément au niveau de réglementation de performance énergétique en vigueur (RT 2012).



L'étiquette énergie mesure la consommation énergétique annuelle d'un logement.

- Des espaces de vie optimisés pour un meilleur confort d'usage
- La garantie d'une parfaite isolation
- L'utilisation des énergies les plus appropriées
- Une conception qui assure confort et économies d'énergies...
- Le respect des dernières normes techniques et environnementales

PLAN DE MASSE

ILLUSTRATION À CARACTÈRE D'AMBIANCE NON CONTRACTUELLES. ILLUSTRATIONS 3D : BÂTIMAGE 2.0

TVA RÉDUITE 5,5% (1)

PROFITEZ DE LA TVA 5,5 %, CONCRÉTISEZ VOTRE PROJET ET ACCÉDEZ À LA PROPRIÉTÉ ! (1)

Prêt à Taux Zéro 0% (2)

FINANCEZ JUSQU'À 40 % DE VOTRE ACHAT IMMOBILIER GRÂCE AU PRÊT À TAUX 0 % (2)

(1)TVA à taux réduit de 5,5 % sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies 11° du Code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l'acquéreur - plafond de ressources du réservataire à respecter). Renseignements et conditions disponibles en espace de vente ou sur simple demande.

(2)Prêt à Taux Zéro+ : Valable pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1er janvier 2017 réservés aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve. Sous réserve de respecter les conditions fixées aux articles L 31-10-1 et suivants et R-31-10-1 et suivants du code de la construction relatifs aux conditions d'application du PTZ+ (conditions de ressources, de composition familiale, de performance énergétique et localisation géographique à respecter). Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire.

L'AMBRE

SCCV ANGERS VERNEAU | RCS ANGERS 879 426 716 | REPRÉSENTÉE PAR P2I | 394 360 275 RCS ANGERS | ARCHITECTES : JEAN-PIERRE CRESPY & ISABELLE AUMONT
Illustrations et photos à caractère d'ambiances, non contractuelles - Perspectives : Bâtimage 2.0 - Photos : V. Joncheray, Shutterstock - Document non contractuel -
Conception & réalisation : midi quatorze heures - 02/2021

RUE JEAN BOURRÉ À ANGERS

UNE ADRESSE ACCESSIBLE AU SEIN DE LA MÉTROPOLE ANGEVINE

EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Tramway ligne A, station "Verneau Tram" à 3 minutes** à pied
- Bus lignes 05, 08, 3d (dimanche et jours fériés), à proximité immédiate de la résidence

EN TER ET TGV

- 40 minutes*** de Nantes
- 45 minutes*** de Cholet
- 35 minutes*** de Saumur
- 1h30*** de Paris-Montparnasse

EN VOITURE

- Nantes à 1h05* par l'A11
- Cholet à 54 minutes* par l'A11 et l'A87
- Saumur à 47 minutes* par l'A11 et l'A85
- Le Mans à moins 1h04* par l'A11

*Source Google Maps **Source irigo ***Source oui.sncf

RENSEIGNEMENTS & VENTE

02 55 96 00 70

SERVICE GRATUIT+PRIX APPEL

www.lambre-angers.fr

ABRAHAM PROMOTION

www.abrahampromotion.fr