

193-197, AV. PIERRE MENDÈS FRANCE AVRILLÉ



# UNE VILLE RÉSOŁUMENT NATURE AUX PORTES D'ANGERS



Golf, domaine de la Perrière



Potager réalisé par les enfants des 6 écoles d'Avrillé



Centre-ville d'Avrillé

Comptant plus de 170 hectares d'espaces verts, Avrillé est à juste titre surnommée la "ville-parc". Les avrillais peuvent ainsi profiter de plusieurs parcs, bois, jardins et sentiers de randonnée à quelques pas de chez eux.

Si Avrillé est prisée pour son cadre de vie pavillonnaire et verdoyant, elle reste néanmoins une ville dynamique au sein de la communauté urbaine Angers Loire Métropole. Pour tous les âges, elle offre une belle vitalité culturelle et sportive. Parmi ses équipements remarquables, Avrillé compte un complexe sportif et plusieurs salles dédiées au sport, un golf de 70 hectares, une piscine, et le centre culturel Brassens regroupant une médiathèque, une salle de spectacle et un studio de musique.

Les familles apprécient également la présence d'établissements scolaires de la maternelle au lycée, ainsi qu'une multitude de commerces pour rythmer le quotidien.

Les déplacements sont enfin facilités par le Tramway A et les bus, qui permettent de rejoindre rapidement Angers et son animation.

AVRILLÉ



Parc Verdun (1,5 hectare)



Parc des Poumons Verts



Mairie



Parc Brassens

## AU CŒUR DE LA VILLE, AU CENTRE DE TOUTES VOS ENVIES

La meilleure façon d'apprécier l'art de vivre avrillais est de choisir **L'Instant**.

Cette adresse idéale, au cœur du centre-ville en pleine mutation, réunit tous les atouts pour assurer une vie pratique. Les services et les commerces, dont une pharmacie, une banque, une boulangerie, un supermarché, un magasin d'alimentation bio et un marché de producteurs locaux sont à portée de main

À deux pas de l'Hôtel de Ville, le parc Verdun invite à une halte nature, le temps de contempler l'étang et ses décors.

Sans avoir à prendre la voiture, vous pouvez accompagner vos enfants à la crèche ou à l'école.

L'arrêt du Tramway A "Saint Gilles", à seulement 2 minutes, vient s'ajouter aux avantages offerts par **L'Instant**.

\*Google Maps

# UNE SIGNATURE CONTEMPORAINE QUI PARTICIPE AU RENOUVEAU DU CŒUR DE VILLE



ARCHITECTURE

Depuis l'avenue Pierre Mendès France, ce petit ensemble de quatre étages se démarque. La succession de balcons anime les façades, parées d'un revêtement type brique de terre cuite. Le bâtiment est ensuite surmonté d'un volume en retrait, de deux étages supplémentaires et coiffés d'une toiture façon zinc, s'inspirant d'une maison sur le toit.

L'Instant dispose de son accès principal sur l'avenue Mendès-France. Un cheminement piéton mène au hall d'entrée en longeant un agréable jardin paysager. Largement vitré, traversant et



en double hauteur, le hall se prolonge jusqu'à la rue Amiral Nouvel de la Flèche. Afin de participer pleinement à la vie de quartier, la résidence accueille plusieurs commerces en rez-de-chaussée.

Les appartements, particulièrement spacieux, se déclinent de 3 à 5 pièces et profitent tous d'un balcon ou d'une terrasse ensoleillée. Bien exposés, les intérieurs sont confortables et naturellement lumineux. Selon les plans, ils intègrent un vaste séjour-cuisine, une suite parentale, une buanderie, un cellier et des rangements bien pensés.

# DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR UN BIEN-ÊTRE ASSURÉ

## 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

- Sèche-serviettes, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles d'eau
- Chauffage individuel au gaz
- Chape isophonique
- Volets roulants électriques sur les baies du séjour
- Placards aménagés (selon plans)

### DÉCORATION

- Faïence toute hauteur dans les douches
- Carrelage dans les séjours, cuisines, salles de bains et salles d'eau
- Parquet stratifié dans les 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



ILLUSTRATION À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL



#### MIEUX HABITER :

proposer un cadre de vie paisible et convivial dans une résidence intimiste.

#### MIEUX SE DÉPLACER :

la proximité des commerces et des transports en commun permet de réduire ses déplacements en voiture et de limiter ses émissions de carbone.

## LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

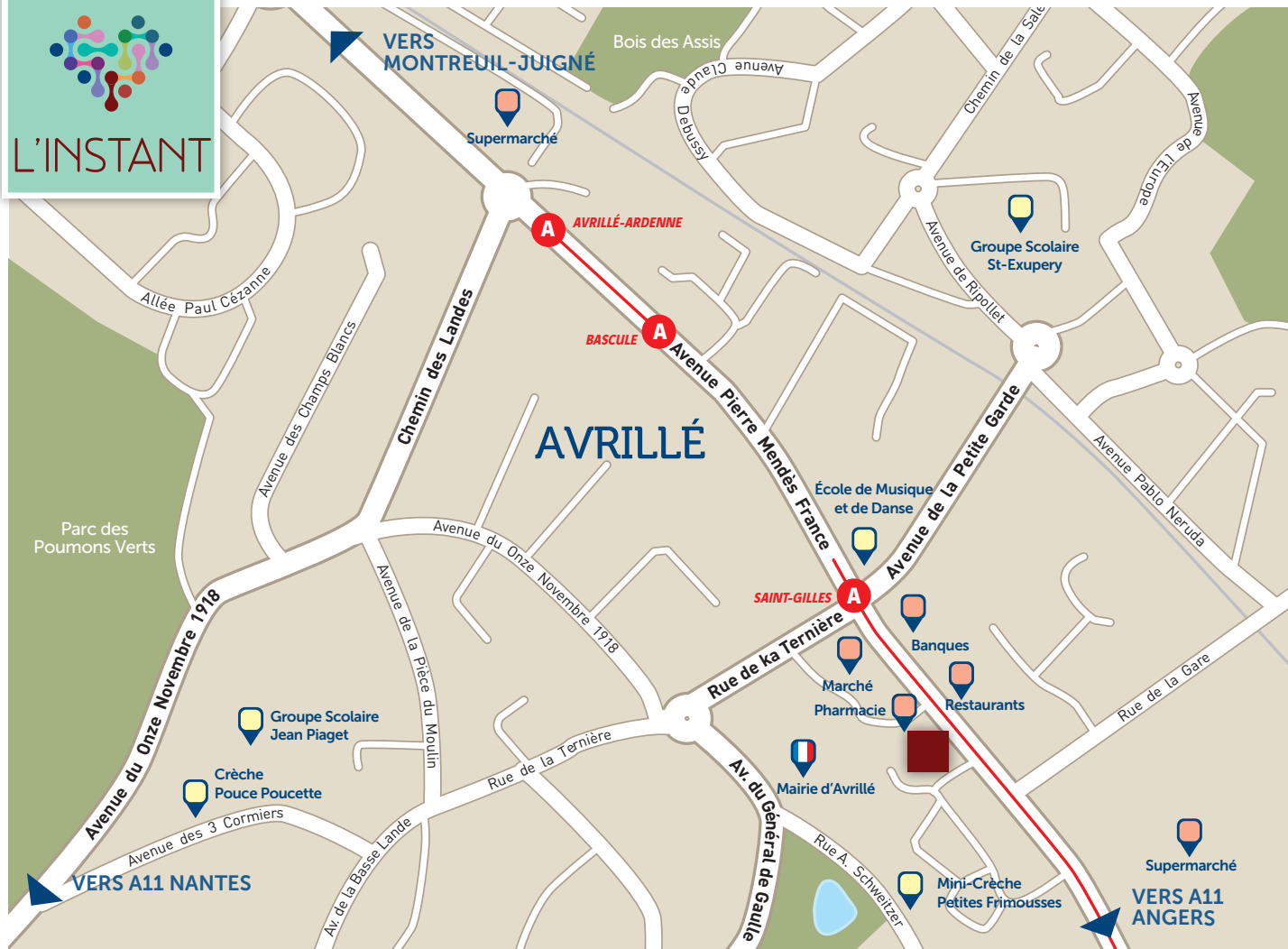
- Des espaces de vie optimisés pour un meilleur confort d'usage
- La garantie d'une parfaite isolation
- L'utilisation des énergies les plus appropriées
- Une conception qui assure confort et économies d'énergies...
- Le respect des dernières normes techniques et environnementales



# PLAN DE MASSE



ILLUSTRATION À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL



P21 - RCS ANGERS 394 360 275 - REPRESENTÉE PAR ABRAHAM PROMOTION RCS ANGERS 452 726 953 - Architecte - Atelier Ruelle Architecture  
Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles - Perspectives - Batimage 2.0 - Photos : V. Jomcneray, Shutterstock - Document non contractuel  
Conception & réalisation : ● midi quatorze heures - 10/2021

## ■ 193-197, AVENUE PIERRE MENDÈS FRANCE À AVRILLÉ

### ACCÈS

#### EN VOITURE

- Centre-ville d'Angers à 20 min.
- Accès à l'A11 à 3 minutes, vers Nantes en 1h ou vers Paris en 2h50

#### EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Tramway, ligne A, station "Saint Gilles" à 2 min. à pied de la résidence, vers l'Hôtel de Ville d'Angers en 21 min. ou la gare SNCF d'Angers Saint-Laud en 29 min.
- Bus, lignes 3 et 7, arrêt "Mairie d'Avrillé" à 3 min. à pied de la résidence.
- TGV gare d'Angers Saint-Laud, vers Paris Montparnasse en 1h40.

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



RENSEIGNEMENTS & VENTE

**02 55 96 00 70**  
SERVICE GRATUIT+PRIX APPEL

[www.linstant-avrille.fr](http://www.linstant-avrille.fr)

**ABRAHAM**  
PROMOTION

[www.abrahampromotion.fr](http://www.abrahampromotion.fr)