





## UNE QUALITÉ DE VIE TOUJOURS AUSSI PLÉBISCITÉE

En arpentant les rues d'Angers, difficile de ne pas tomber sous le charme de cette **ville d'Art et d'Histoire**. Le château des ducs d'Anjou, la cathédrale Saint-Maurice d'Angers ou encore le Grand Théâtre sont quelques-uns des trésors à découvrir parmi **plus de 250 monuments soigneusement conservés**.

Une halte au sein des **nombreux parcs et jardins** ou une promenade sur **les bords de la Maine** rappellent qu'Angers est également une **métropole verte**, riche de 638 hectares de nature.

La dynamique angevine se vit et s'apprécie au quotidien. Les infrastructures sportives et culturelles, les festivals et événements, ainsi que les commerces et les marchés garantissent **un véritable art de vivre le quotidien**.

Cœur géographique des Pays de la Loire, **l'une des régions les plus dynamiques de France**, Angers est un bassin d'emplois incontournable du Grand Ouest, notamment grâce au premier pôle horticole européen "Végépolys Valley". Sa situation stratégique à **1h30\* de Paris (via le TGV)** et 45 minutes\* en voiture de Nantes est un atout supplémentaire.

*Pont de Verdun  
et Cathédrale  
d'Angers*

# UNE ADRESSE IDÉALE À 10 MINUTES\* À PIED DU CENTRE-VILLE



- 1- Terra Botanica
- 2- Place du Ralliement
- 3- Maison d'Adam, plus vieux bâtiment de la ville, Place Sainte-Croix
- 4- Place Saint-Éloi avec son Musée des Beaux-Arts



**Panorama** profite d'un cadre de vie recherché. Proche de la gare d'Angers Saint-Laud et du futur quartier d'affaires, la résidence s'installe au cœur de la nouvelle dynamique angevine, dans un environnement attractif et familial.

Elle s'assure également la proximité des commerces, des restaurants et des services pour un quotidien agréable et pratique. En complément, 10 minutes\* à pied suffisent pour retrouver l'animation commerciale de la Place de la Visitation. Avec la présence de deux écoles primaires, les parents peuvent accompagner leurs enfants à pied. Les collèges et lycées sont quant à eux accessibles à quelques minutes en voiture.

Pour les loisirs, le parc des sports de la Baumette à 5 minutes\* à pied, offre un choix d'activités telles que le tennis, le rugby, le football, la pétanque... **Panorama** bénéficie enfin d'une excellente desserte par les transports en commun (bus, tramway, TER et TGV).

\*Sources Google Maps, Mappy

# UNE ÉLÉGANTE RÉALISATION CITADINE

Parfaitement intégrée dans son environnement urbain, **Panorama** apporte toute son **allure contemporaine**. Cette réalisation se démarque par ses **deux bâtiments aux façades modernes et rythmées**. Elles sont animées par l'alternance de volumes et de matériaux.

Des balcons d'angle séduisent par leurs lignes arrondies qui participent à l'**identité affirmée de cette signature immobilière de standing**.

Close et sécurisée, la résidence accueille une placette de convivialité propice à des moments d'échanges et de partages.

Vue depuis  
le Boulevard  
de l'Ecce Homo

# DES ESPACES EXTÉRIEURS AVEC VUE



Les 32 appartements sont disponibles du 2 au 5 pièces. Ils proposent des **espaces de vie lumineux et agréables** dont un séjour-cuisine spacieux, des chambres confortables et une suite parentale avec salle d'eau et dressing au sein des 5 pièces. Ils sont tous prolongés par un **balcon**, une **loggia** ou une **terrasse**, dont certaines offrent des **vues dégagées sur la Maine**.

## DES PRESTATIONS POUR UN STANDING INCOMPARABLE

### SÉCURITÉ

- Accès du hall commandé par badge, doublé par vidéophone
- Stationnements extérieurs et en sous-sol
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points
- Espace sécurisé partagé pour les vélos

### CONFORT INTÉRIEUR

- Chaudière individuelle pour le chauffage et l'eau chaude
- Sèche-serviettes, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles d'eau
- Volets roulants électriques sur les baies du séjour
- Placards aménagés (selon plans)

### DÉCORATION

- Faïence toute hauteur dans les douches
- Parquet stratifié dans les chambres
- Carrelage dans la cuisine, le séjour et les pièces d'eau
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

### PARTIES COMMUNES

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte



### MIEUX HABITER

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

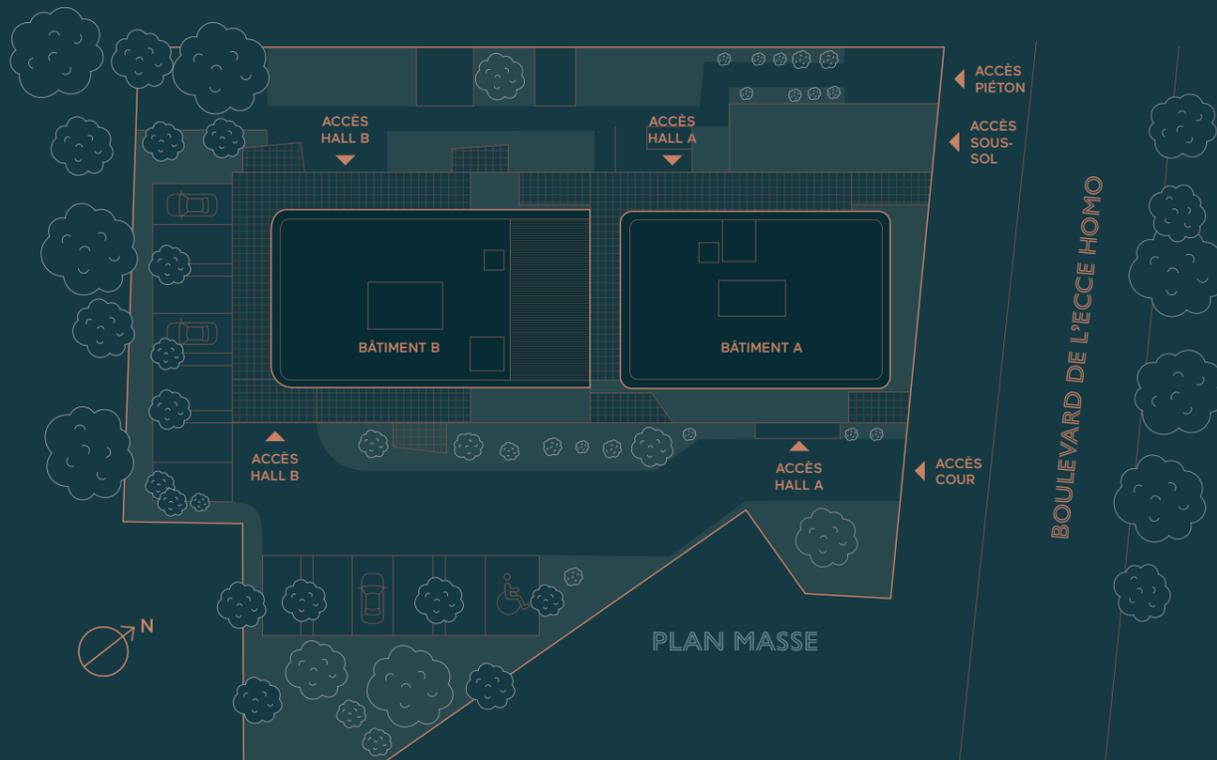


### MIEUX SE DÉPLACER

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 isolation thermique et acoustique
- L'utilisation des énergies les plus appropriées
- Une conception qui assure confort et économies d'énergies...
- Le respect des dernières normes techniques et environnementales



## UNE PARFAITE ACCESSIBILITÉ

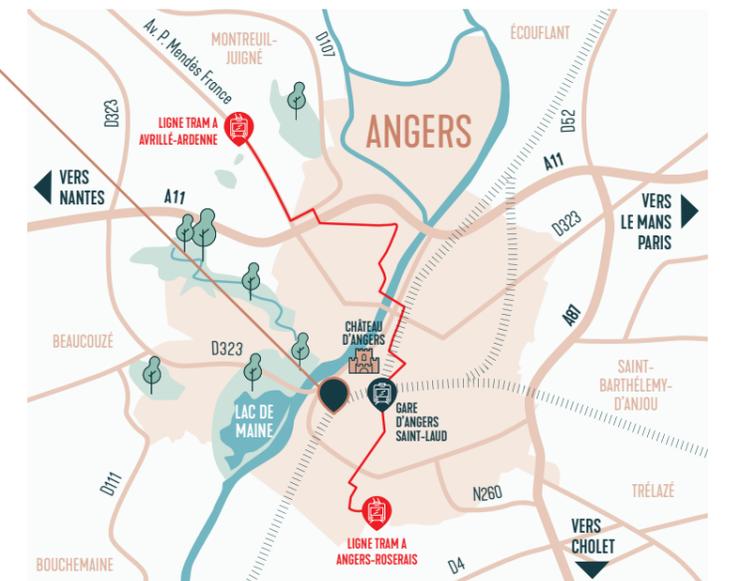
AÉROPORT DE NANTES  
1h en voiture\*

TRAWAY LIGNE A  
10 mn à pied\*

PARIS  
1h30 en TGV\*

GARE SNCF ANGERS ST-LAUD  
9 mn à pied\*

ACCÈS A11  
12 mn en voiture\*



### EN VOITURE

Accès à l'A11 à 12 km\*, vers Nantes en 1h\*  
Accès à l'A11 à 4,8 km\*, vers le Mans en 1h\* ou Paris en 2h50\*

### EN BUS

Lignes 05, 08, 10 et 11, arrêt "Pont-Noir" à 1 mn\* à pied

### TRAMWAY

Ligne A, arrêt "Les Gares" à 10 mn\* à pied, vers le CHU d'Angers en 11 mn\* ou Terra Botanica en 20 mn\*

### TRAIN

Gare SNCF d'Angers Saint-Laud à 9 mn\* à pied, vers Nantes en 40 mn\*

\*Sources Google Maps, Mappy



02 55 96 00 70 | [www.abrahampromotion.fr](http://www.abrahampromotion.fr)