

A large, stylized letter 'C' is centered on the page. The 'C' is filled with a pattern of overlapping, semi-transparent shapes in shades of blue, red, and orange. Below the 'C' is the word 'Chromatique' written in a black, elegant cursive script.

Chromatique

2, RUE GUILLAUME LEKEU | ANGERS



gettyimages®
benkrut

ANGERS, LA VILLE OÙ LA QUALITÉ DE VIE *est plébiscitée*

Première ville où il fait bon vivre, la plus verte, la moins polluée, la moins stressante...*, Angers continue d'occuper les premières places des classements de **qualité de vie** en France. Car cette ville a tout pour elle. Capitale de l'Anjou, ville d'Art et d'Histoire, **Angers est fière de son patrimoine historique**, où toutes les architectures cohabitent depuis le Moyen-Âge. Avec ses **100 m² d'espaces verts par habitant**, plus de 70 kilomètres* de pistes cyclables, des équipements culturels majeurs, Angers est **une ville à taille humaine**, où la **mobilité douce** est privilégiée, où les loisirs se conjuguent au pluriel. Baignée par la Maine, aux portes de la Loire, Angers est une terre fertile. Elle a naturellement fait du végétal et de l'agroalimentaire les piliers de son économie, confortée par un pôle d'enseignement et de recherche fort de plus de 42 000 étudiants.

À 1h30* de Paris en TGV, à 40 minutes* de Nantes par l'autoroute, **Angers fait l'unanimité en matière de qualité de vie.**

PONT DE VERDUN

À QUELQUES MINUTES
DU CENTRE-VILLE,
UN QUARTIER
*pour de nouveaux
modes de vie*



- 1- Vue sur Angers
- 2- Jardin du mail
- 3- Jardins du château d'Angers
- 4- Place du Ralliement



A l'orée du centre-ville, à quelques pas du cimetière de l'Est, Angers transforme un site de loisirs et d'activités en **un espace résidentiel nouvelle génération**. En effet, **tous les équipements du quotidien sont déjà à deux pas**, entre le **centre commercial Espace Anjou** et ses 120 boutiques, les commerces de proximité, les restaurants et salles de sport, le stade... Les familles apprécieront les écoles à moins de 10 minutes* à pied, de la primaire au collège. Côté transports, **le bus n° 4 rejoint le centre-ville en 10 minutes***. La piste cyclable qui passe devant la résidence y mène en moins de 15 minutes*. Quand au futur Tram ligne B, à 800 mètres*, il ouvre la voie à l'ensemble de l'agglomération, campus et pôles d'emplois inclus.

CHROMATIQUE, PLUS
QU'UNE ADRESSE,
*le lieu de toutes
les vies*

Habiter **Chromatique**, c'est faire le choix d'un **lieu de vie**, qui associe maisons, appartements, logements semi-collectifs mais aussi bureaux, jardins et allées piétonnes. Cette **diversité des usages invite à la diversité des occupants**, entre jeunes couples, familles avec enfants ou, pourquoi pas, étudiants en colocation.

Les circulations douces y seront privilégiées, avec notamment un vaste parking à vélos. Les voitures y seront les bienvenues, mais seulement pour les résidents et leurs invités, afin de se rendre à l'espace de stationnement partagé, à l'ouest des habitations.

Cœur piétonnier, nature omniprésente, potager partagé, aires de jeux et de rencontres... **Chromatique annonce la couleur, celle de la qualité de vie.**



CHROMATIQUE,
UNE NOUVELLE
DYNAMIQUE RÉSIDENTIELLE,
POUR MIEUX APPRÉCIER
CHAQUE MOMENT DE VIE

Illustration non contractuelle



UNE ARCHITECTURE
CONTEMPORAINE
*aux couleurs
du bien-être*

Chromatique réinvente la relation entre minéral et végétal, les architectes ayant intégré la nature dès les premières esquisses du projet. Ainsi, le dialogue s'amorce d'abord par **des volumes sobres**, à taille humaine où les plantes peuvent s'épanouir dans les profondes loggias ou en toiture. Les façades se parent de garde-corps ou de bardage en bois.

Mais cette relation entre les deux éléments s'exprime tout particulièrement dans les revêtements de façade, en enduit de tonalité pierre. Ce matériau millénaire, qui respire et isole, est coloré de teintes chaudes comme le beige, le blanc cassé, l'ocre ou le taupe... **Un élégant camaïeu de couleurs naturelles qui inspire le nom des maisons et des immeubles.** Ensemble, ils font vivre en harmonie toutes les teintes qui composent **Chromatique**.

"TERRACOTTA",
DES MAISONS PLEIN SUD AVEC JARDIN,
un plaisir rare en ville

LES MAISONS "TERRACOTTA",
LA VOCATION FAMILIALE D'UN
QUARTIER RÉUNISSANT TOUS
LES USAGES



À l'entrée de **Chromatique**, faisant le lien avec le quartier pavillonnaire qui lui fait face, des maisons de 5 pièces aux **couleurs chaleureuses** se succèdent le long de la rue. Si leur entrée se situe rue Guillaume Lekeu où elles montrent **une élégante sobriété**, les maisons Terracotta se dévoilent totalement côté sud. Là, elles s'ouvrent par **de grandes baies vitrées sur un agréable jardin privatif**. Leur conception, qui profite d'**une exposition plein sud**, invite généreusement la **lumière naturelle**.

Le rez-de-chaussée, dédié aux pièces à vivre, offre **la convivialité d'une cuisine ouverte, le bien-être d'un séjour prolongé par une agréable terrasse et la praticité d'une double ouverture**, côté rue ou côté jardin. Une chambre de plain-pied, parfaite pour les parents, peut aisément se transformer en bureau.

À l'étage, trois voire quatre chambres, largement dimensionnées, répondent à toutes les attentes des familles.

Illustration non contractuelle

"TERRACOTTA", DES MAISONS
DE 5 PIÈCES AUX COULEURS
CHALEUREUSES

Au cœur du quartier, entourés de jardins, les petits immeubles de **Chromatique proposent des appartements et logements semi-collectifs, du 2 au 4 pièces**. Tous sont **dotés d'une vaste loggia**, véritable pièce en plus à vivre pendant la belle saison. Ils sont pour la plupart orientés au Sud, promettant des séjours baignés de lumière.

Bien pensés, **les plans sont optimisés pour dédier un maximum d'espaces aux pièces à vivre** et offrir praticité au quotidien. Ainsi, dégagements réduits et généreux placards sont la norme pour tous. Bien sûr, les cuisines sont ouvertes sur les séjours, pour plus de convivialité.

À noter, l'existence de logements semi-collectifs, qui en plus de plans bien conçus, profitent d'un accès directement depuis l'extérieur, accentuant encore cette impression de vivre entouré de nature.

VUE DEPUIS L'IMPASSE
CHARLES BERJOLE

CRISTAL, IVOIRE ET OPALE : DES APPARTEMENTS ET LOGEMENTS "SEMI-COLLECTIFS"

*à vivre côté lumière
et nature*



Illustration non contractuelle

UN BIEN-ÊTRE
AUX DERNIÈRES NORMES,
*pensé dans le
moindres détails*

DES PRESTATIONS SOIGNEUSEMENT SÉLECTIONNÉES

SÉCURITÉ

- Accès à la résidence sécurisé par portail d'accès et visiophone

CONFORT INTÉRIEUR

- Volets roulants électriques dans le séjour
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Faïence toute hauteur au droit des baignoires et des douches
- Placards aménagés

DÉCORATION

- Parquet dans le séjour et les chambres
- Carrelage pour les pièces d'eau
- Peinture lisse dans l'ensemble du logement
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau

PARTIES COMMUNES

- Ascenseur pour les appartements
- 1 à 2 places privatives de stationnement par appartement, selon typologie du logement, situées dans le parking, à l'ouest du quartier

LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

- Des espaces de vie optimisés pour un meilleur confort d'usage
- L'utilisation des énergies les plus appropriées
- Le respect des dernières normes techniques et environnementales (RE2020)



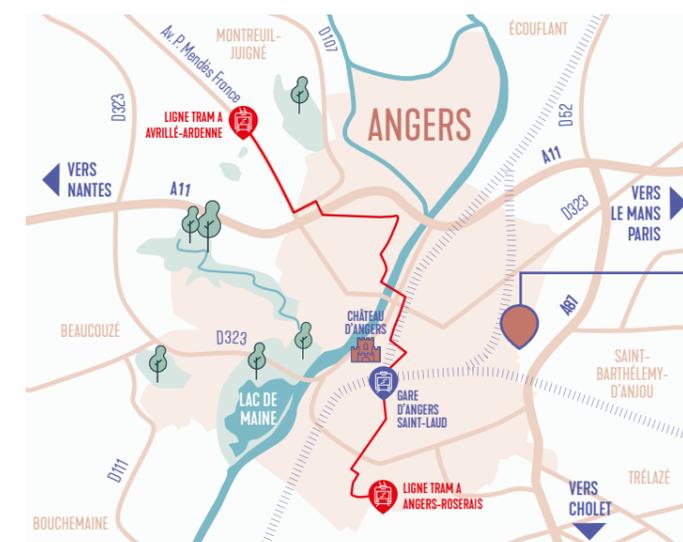
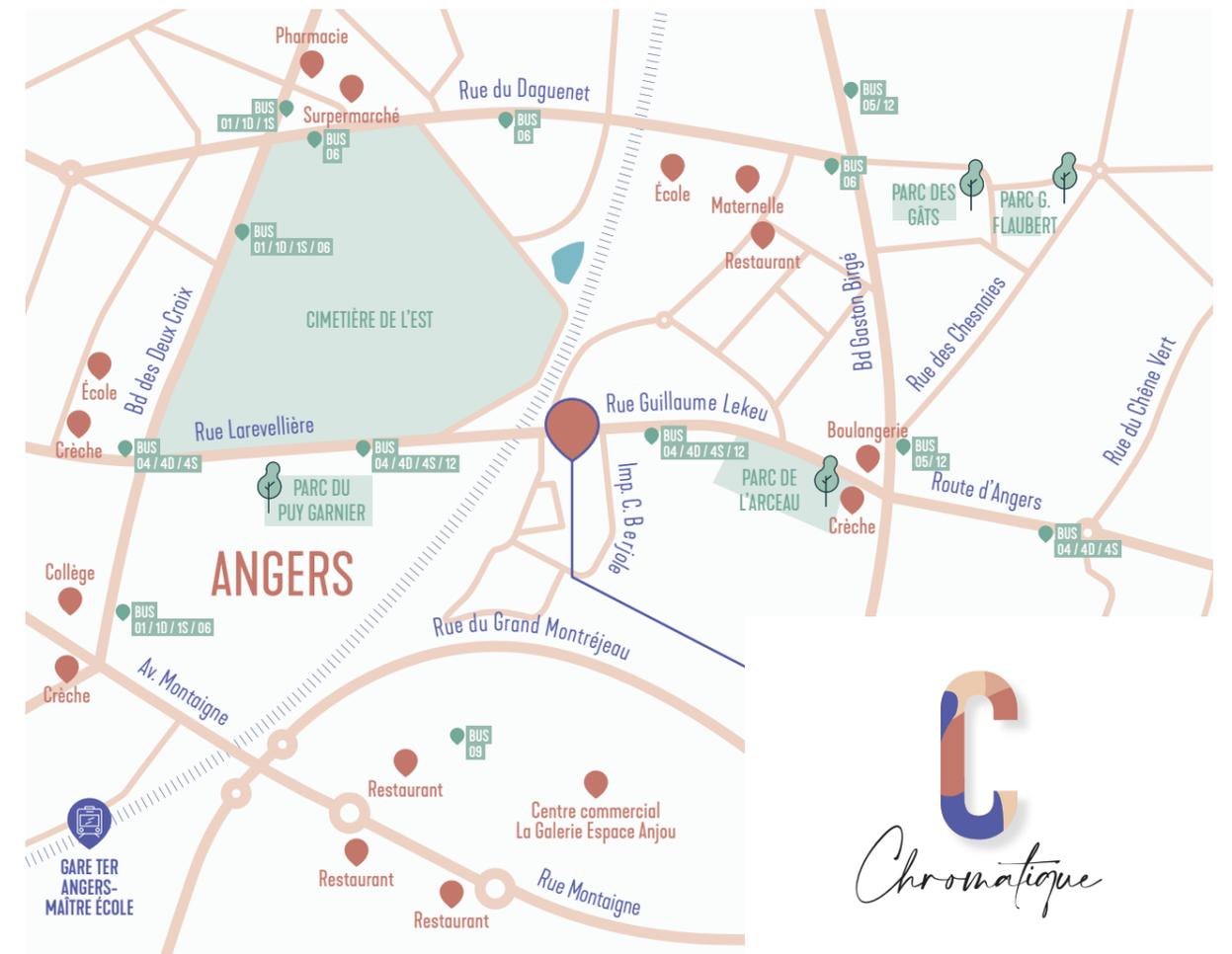
MIEUX HABITER

Proposer un cadre paisible et convivial dans un quartier dédié aux nouveaux modes de vie.



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.



EN VÉLO

- Piste cyclable rue Guillaume Lekeu, pour rejoindre le centre-ville en 10 minutes*

EN TRAMWAY

- Tram ligne B future station "Montaigne" (ouverture prévisionnelle 2023) à 12 minutes* à pied

UNE ACCESSIBILITÉ IDÉALE



AÉROPORT DE NANTES
1h* en voiture



BUS LIGNES 4
À 1 minute* à pied
arrêt "AFPA" pour rejoindre
le centre-ville en 10 minutes*



PARIS GARE MONTPARNASSE
1h30* en TGV



GARE SNCF ANGERS ST-LAUD
12 minutes* en voiture



ACCÈS A87
3 minutes* en voiture



02 55 96 00 70 | www.abrahampromotion.fr

SERVICE GRATUIT + PRIX APPEL

SCCV ANGERS GUILLAUME LEKEU | 892 566 506 RCS Angers | Représentée par P2i | 394 360 275 RCS ANGERS | *Sources Google Maps, Mappy |
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr |
Architecte : SABH | Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles | Perspectives : Spectrum | Photos : V. Joncheray, Getty Images |
Document non contractuel | Conception & réalisation : ● midi quatorze heures | 04/2023.

