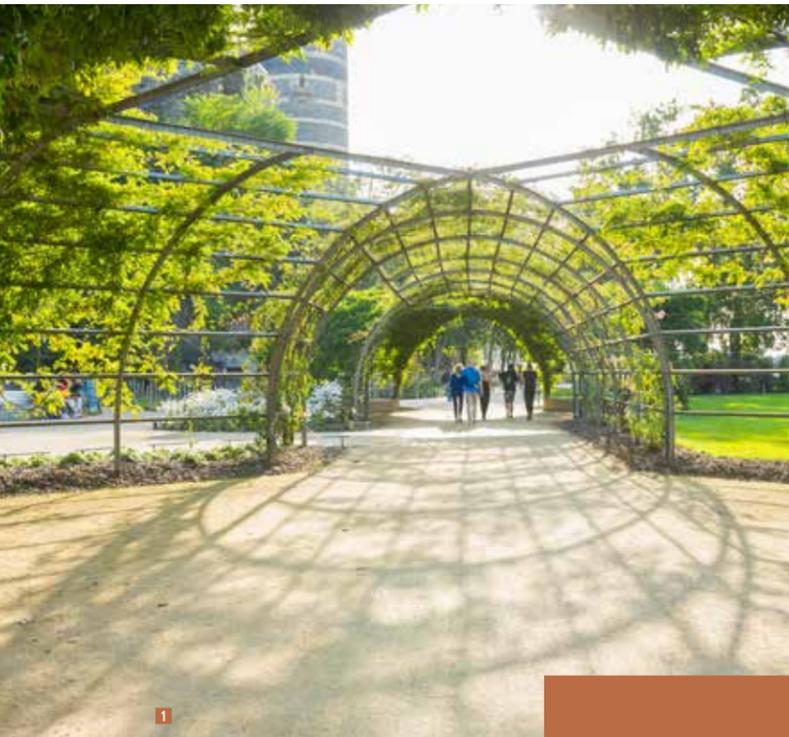




ANGERS, L'ÉQUILIBRE PARFAIT *entre vie citadine et nature*



ANGERS EN TÊTE
DU CLASSEMENT
DES "VILLES
ET VILLAGES OÙ
IL FAIT BON VIVRE"

Maintes fois reconnue pour sa qualité de vie, **Angers s'est même hissée à la première place des villes vertes de France** en 2020**. La nature occupe un tiers du territoire angevin et offre le privilège à chaque habitant d'avoir **un espace vert à moins de 500 mètres* de chez lui**. Sillonner les parcs et les jardins à pied ou à vélo, se promener sur les bords de la Maine ou partir en

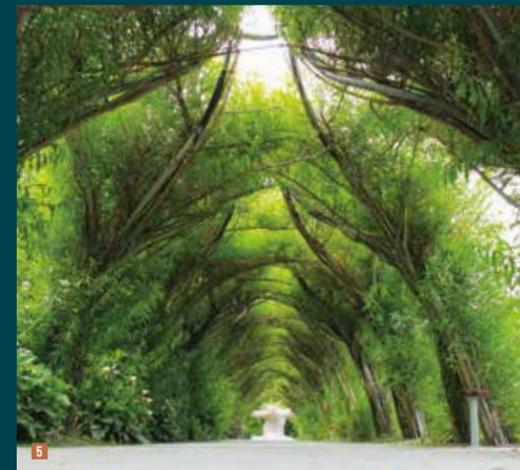
randonnée pour découvrir le Val de Loire, classé au Patrimoine mondial de l'Unesco : Angers est **une invitation au dépaysement**. **Ville d'Art et d'Histoire**, la capitale de l'Anjou réserve également **un patrimoine unique** composé de 250 monuments, dont le château médiéval et la cathédrale Saint-Maurice.

Bassin d'emplois dynamique du Grand Ouest, Angers a acquis **une renommée internationale** dans plusieurs domaines dont la santé, les biotechnologies ou le numérique, lui ayant notamment valu **la labellisation French Tech**. Avec son pôle de compétitivité Végépolys Valley, elle se positionne également comme la capitale française du végétal. **Angers est ainsi une ville particulièrement attractive et agréable à vivre**, à 1h30* de Paris via le TGV et 45 minutes* de Nantes en voiture.



**Classement Observatoire des Villes vertes de France
* Sources Google Maps, Mappy

UN ART DE VIVRE FACILE ET ANIMÉ *entre lac et parc*



Demazis profite d'un bel emplacement, entre le parc de Demazis et le Lac de Maine.

Cet **environnement privilégié** permet de se détendre au contact de la nature, de profiter des beaux jours pour se baigner, d'accompagner les enfants au parc de loisirs ou encore de pratiquer des activités comme le canoë-kayak grâce au centre nautique.

L'adresse s'assure également la proximité immédiate de commerces, dont une boulangerie, une pharmacie et une banque. En complément, le **centre commercial Grand Maine**, à

8 minutes* à pied, réunit une grande surface et un large choix d'enseignes.

Les parents apprécient la présence d'**établissements scolaires accessibles à pied**, dont l'école La Perussaie à 4 minutes* et le collège Jean Monnet à 6 minutes*. Côté loisirs, en plus du **lac de Maine** et ses infrastructures, une salle de sport et un complexe sportif sont à portée de main tandis qu'un squash jouxte la résidence.

- 1/ PROMENADE JEAN-TURC
- 2/ MAISON D'ADAM, PLUS VIEUX BÂTIMENT DE LA VILLE, PLACE SAINTE-CROIX
- 3/ TRAMWAY PLACE DU RALLIEMENT
- 4/ PONT DE VERDUN ET CATHÉDRALE D'ANGERS
- 5/ TERRA BOTANICA

UNE RÉALISATION À L'ARCHITECTURE SOIGNÉE
ET SES APPARTEMENTS
adaptés à tous les modes de vie



Illustration non contractuelle

VUE DEPUIS LA RUE
DE LA CHAMBRE AUX DENIERS

D'inspiration contemporaine, **Demazis** présente ses volumes mis en valeur par **un choix de matériaux de qualité**. Le soubassement est habillé de béton matricé créant l'effet d'un mur en pierre de teinte grise. Les étages adoptent ensuite un enduit clair alternant avec un bardage en bois qui s'étend jusqu'au dernier étage en attique. Les balcons qui animent la façade se distinguent quant à eux par leurs garde-corps en verre.

Signature moderne, **Demazis est également une résidence à taille humaine** composée de 16 appartements seulement. Déclinés du 2 au 4 pièces, ils sont tous **prolongés par un balcon ou une terrasse généreuse** allant jusqu'à 50 m². Idéalement agencés, **les intérieurs sont chaleureux et fonctionnels**. Selon les plans, ils intègrent un séjour ouvert sur la cuisine, un séjour double, un cellier, des chambres confortables ou une suite parentale avec salle d'eau et dressing.



Illustration non contractuelle

VUE DEPUIS LE CHEMIN DE LA PERUSSAIE

DES PRESTATIONS SOIGNEUSEMENT SÉLECTIONNÉES

SÉCURITÉ

- **Accès à la résidence sécurisée par visiophone** et portail d'accès dans chaque appartement
- Porte palière équipée de **serrure de sûreté 3 points**

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

DÉCORATION

- **Meuble vasque** avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- **Carrelage** dans les cuisines, salles de bains et salles d'eau
- **Parquet** dans les séjours et chambres

PARTIES COMMUNES

- Design et agencement du hall et des parties communes **pensés par un architecte d'intérieur**



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





LES ACCÈS


AÉROPORT DE NANTES
1h^{*} en voiture


BUS LIGNES 6 ET 11
au pied de la résidence
arrêt "Perussaie"


PARIS GARE MONTPARNASSE
1h30^{*} en TGV


GARE SNCF ANGERS ST-LAUD
9 minutes^{*} en voiture


ACCÈS A11
9 minutes^{*} en voiture



EN VOITURE

- Accès à la D523 à 1,1 kilomètres* (2 minutes*) vers la gare d'Angers Saint-Laud en 9 minutes*
- Accès à l'A11 à 10 kilomètres* (9 minutes*) vers Nantes en 1h04* ou accès à 7 kilomètres* (8 minutes*), vers Le Mans en 1h07*

TRAIN

Depuis la gare d'Angers Saint-Laud, TGV vers Nantes en 40 minutes*

* Sources Google Maps, Mappy



02 55 96 00 70 | www.abrahampromotion.fr

SERVICE GRATUIT + PRIX APPEL

SCCV ANGERS CHAMBRE AUX DENIERS | 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 : HYPERLINK <http://www.georisques.gouv.fr> / www.georisques.gouv.fr | Architecte : Lionel Vié & Associés | Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles | Perspectives : Spectrum | Photos : V. Joncheray, Getty Images, Alamy | Document non contractuel | Conception & réalisation : ● midi quatorze heures | 02/2023.

