

141, RUE DES PONTS-DE-CÉ ANGERS

141CÉ

UN ART DE VIVRE QUI TRAVERSE LES ÉPOQUES



Capitale de l'Anjou, Angers est une ville emblématique du Val-de-Loire, classé au Patrimoine mondial de l'Unesco. Parmi ses 250 monuments, le château des ducs d'Anjou, la cathédrale Saint-Maurice d'Angers ou encore le Grand Théâtre symbolisent la richesse du patrimoine local.

Si l'histoire se contemple au fil des rues, la nature est elle aussi bien présente. Avec 638 hectares d'espaces verts répartis au sein des parcs et des jardins, sans oublier les bords de Maine, les habitants profitent d'un cadre de vie des plus plaisants.

La ville dispose aussi d'infrastructures sportives et culturelles variées et organise des festivals et des événements toute l'année pour combler les passions des petits et grands.

Afin de satisfaire les familles, les établissements scolaires de la maternelle à l'université répondent présents.

Angers est une ville tournée vers l'avenir. Elle s'est imposée comme le premier pôle horticole européen grâce à "Végépolys" qui regroupe chercheurs, étudiants et entreprises. Le solide réseau de transports en commun est renforcé par de nouvelles lignes de Tramway et vient parfaire le dynamisme de cette ville captivante.



@Thierry Bonnet / Ville d'Angers

UN CADRE DE VIE CONVOITÉ

141 CÉ s'installe en retrait d'un axe menant au centre-ville et aux bords de Maine, au calme d'un environnement résidentiel. Cette adresse est idéalement desservie par les bus, notamment la ligne TCSP 3d qui rejoint le cœur d'Angers en 8 minutes**. À quelques minutes à pied, plusieurs commerces dont une pharmacie, une boulangerie, une supérette et un bureau de presse facilitent le quotidien. Rapidement accessible en voiture, le centre commercial Espace Anjou et ses 118 boutiques complètent ces avantages.

Côté loisirs, la piscine Jean Bouin, le tennis club, le stade de la Baraterie et le théâtre de Chanzy sont situés à 5 minutes* en voiture. Écrin de nature très apprécié, le Parc de l'Arboretum, à 5 minutes* à pied, invite quant à lui aux promenades.

Les familles bénéficient d'une offre scolaire complète grâce au groupe scolaire Adrien Tigeot, l'Université Catholique de l'Ouest et le Campus de Pouillé.

141 CÉ profite enfin de la proximité du parc d'activité d'Orgemont, des zones d'activités de la ville des Ponts-de-Cé, et du Village Santé Angers-Loire, à 5 minutes en voiture. L'accès rapide à la N260 puis à l'A87 est un atout supplémentaire pour faciliter des déplacements.

UNE RÉSIDENCE INTIMISTE ET VERDOYANTE

141CÉ

ARCHITECTURE



141 CÉ est un élégant ensemble résidentiel composé de **29 appartements** et **4 maisons de ville**. Accessible depuis une placette sur la rue Fernand Forest, une allée dessert les logements, les places de stationnement extérieures et les garages indépendants.

La verdure occupe une place de choix, entourant les bâtiments et offrant de bucoliques jardins privatifs aux maisons. Des massifs fleuris colorent les lieux au fil des saisons ; des essences d'arbres variés dont des lilas, des amélanchiers ou des troènes du Japon ombragent les espaces verts et les jardins.



DES APPARTEMENTS DÉDIÉS À UN BIEN-ÊTRE UNIQUE

Les appartements sont déclinés du studio au 4 pièces et offrent des intérieurs aussi lumineux que confortables. Les séjours s'ouvrent généreusement sur des balcons ensoleillés ou de larges terrasses en attique, idéaux pour s'installer et se détendre en toute quiétude.

DES MAISONS POUR UNE VIE DE FAMILLE PRIVILÉGIÉE

Les maisons de ville de 4 ou 5 pièces ont été conçues avec soin. Les séjours disposent ainsi d'une baie vitrée donnant sur leurs jardins privés, à l'abri des regards. Les chambres à l'étage garantissent le confort et le calme d'un espace "nuit" dédié.

LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

- Des espaces à vivre 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



RT 2012 : Démarche visant un confort thermique optimal dans le respect de l'environnement.

141 CE sera réalisé conformément au niveau de réglementation de performance énergétique en vigueur (RT 2012).



PRESTATIONS

DES ESPACES COMMUNS SÉCURISÉS

- Accès à la résidence contrôlé par digicode (VIGIK®) et visiophone.
- Porte palière serrure 3 points A2P2*.
- Détecteurs de présence dans les parties communes.
- Places de stationnement dans la résidence close et garages .

DES PRESTATIONS GAGE DE QUALITÉ ET DE PÉRENNITÉ

- Carrelage dans les séjours, entrées et pièces humides.
- Stratifié dans les chambres.
- Peinture blanche sur les murs.
- Volets roulants électriques sur les baies du séjour.
- Double-vitrage assurant une meilleure isolation acoustique.
- Chape isophonique.
- Chauffage individuel gaz.
- Faiences murales toute hauteur sur le pourtour des baignoires et douches.
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, robinet avec mitigeur.
- Sèche-serviettes dans la salle de bains.



PLAN DE MASSE



141, RUE DES PONTS-DE-CÉ À ANGERS

UNE ACCESSIBILITÉ EXEMPLAIRE

BUS

- Ligne TCSP 3d, arrêt "Pôle Tassigny" (centre-ville à 8 minutes**)
- 5 lignes de bus à moins de 8 minutes** à pied : 5, 8, 10, 11 et 41

EN TER ET TGV

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

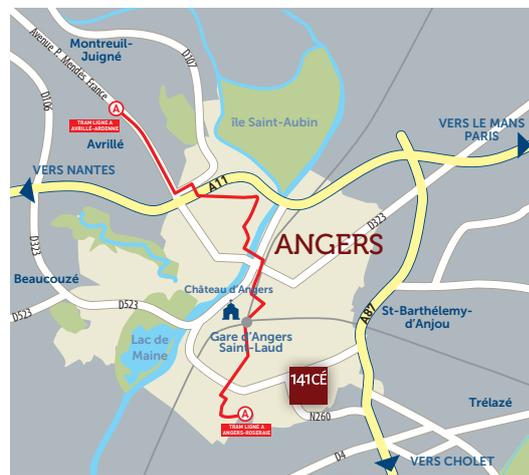
EN VOITURE

- Nantes à moins d'une heure* par l'A11
- Cholet à moins d'une heure* via l'A11 et l'A87
- Saumur à moins d'une heure* par A11 et A85
- Le Mans à 1h10* par l'A11

AÉROPORT

- À 1h15 en voiture de l'aéroport Nantes Atlantique

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



RENSEIGNEMENTS & VENTE

02 55 96 00 70

SERVICE GRATUIT+PRIX APPEL

www.141-ce-angers.fr

ABRAHAM
PROMOTION

www.abrahampromotion.fr