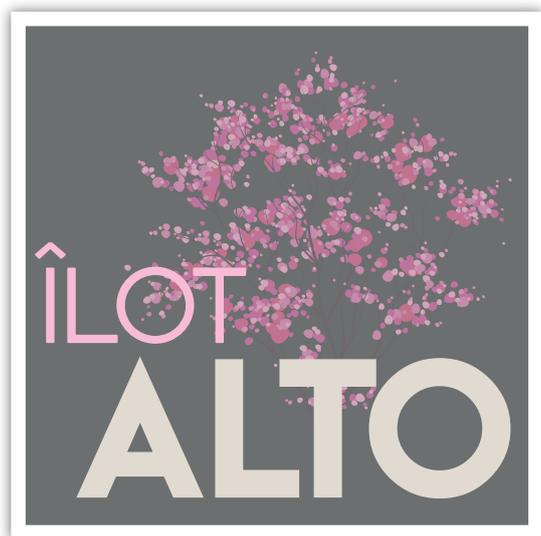


BOULEVARD JEAN MOULIN ANGERS



UNE VILLE ALLIANT HARMONIEUSEMENT HISTOIRE, NATURE ET DYNAMISME



Panoramique de la place du Ralliement dans le centre ville d'Angers

Parcourir les rues d'Angers offre un voyage dans le temps. Ses bâtisses moyenâgeuses, son château-forteresse des Ducs d'Anjou ou encore la cathédrale Saint-Maurice sont quelques-uns des 250 monuments et trésors de patrimoine que compte la capitale historique de l'Anjou.

Au sein du Val de Loire, territoire classé au Patrimoine mondial de l'Unesco, Angers s'étend le long de La Maine et distille une qualité de vie agréable. Ses 638 hectares de verdure dont le Parc Balzac, le Jardin des Plantes et le Lac de Maine, en font la ville la plus verte de France.

Au charme du cadre de vie s'ajoute un art de vivre passionnant. Les infrastructures sportives et culturelles, les festivals et événements ainsi que les commerces et marchés rythment le quotidien des angevins.

Angers est la deuxième métropole et le cœur géographique des Pays de la Loire, l'une des régions les plus dynamiques de France. Bassin d'emploi incontournable du Grand Ouest, elle accueille sur son territoire "Végépolys Valley", le premier pôle horticole européen. Elle est aussi une cité universitaire reconnue où les étudiants représentent près d'un cinquième de la population.

Angers dispose d'un excellent réseau de transports grâce à ses nombreuses lignes de bus et son tramway. À seulement 1h30* de Paris par le TGV et 40* minutes de Nantes en voiture, Angers est le choix judicieux pour habiter ou investir.



La place Sainte-Croix



Allée du jardin du Mail



Gare d'Angers Saint-Laud



Le parc Terra Botanica



L'espace aquatique AquaVita



L'île Saint-Aubin

LE QUARTIER IDÉAL POUR UNE NOUVELLE VIE ANIMÉE ET PRATIQUE

La ZAC des Capucins est un projet d'aménagement urbain de grande ambition. S'étendant sur 104 hectares, ce lieu de vie en pleine évolution offre une nouvelle porte d'entrée au nord de la ville, dédiant notamment un tiers de sa superficie aux espaces verts. Les voies nouvelles, les cheminements piétons et cyclables, les résidences contemporaines et la nature promettent un cadre de vie moderne, dédié au bien-vivre de ses habitants.

Îlot Alto profite des équipements tels que la bibliothèque Nelson Mandela, le centre aquatique AquaVita, le CHU et la proximité du parc d'attraction Terra Botanica. Pour la scolarité de leurs enfants, les parents disposent d'une crèche, de l'école primaire Nelson Mandela et du lycée Jean Moulin, tous accessibles à pied. Les nombreux commerces en pied d'immeubles rythment le quotidien au sein de la ZAC et répondent à toutes les envies. La résidence est connectée au centre historique grâce à un arrêt de tramway à 5 minutes* à pied.

*Google Maps

UNE ARCHITECTURE MODERNE ET RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT



ARCHITECTURE

Îlot Alto séduit par son architecture sobre et contemporaine. En suivant la démarche environnementale de la ZAC des Capucins, les bâtiments adoptent des matériaux de qualité pérenne et diminuant leur empreinte carbone. Les façades sont parées de lames de bois massif d'essences cyprès et douglas, de couleur marron ou peintes en gris clair. Les espaces extérieurs et les éléments décoratifs tels que les garde-corps, pare-vues, pergolas et brise-soleils sont également en bois pour assurer l'harmonie de la composition.

Avec élégance, **Îlot Alto** trouve parfaitement sa place aux côtés des résidences existantes et vient compléter l'aménagement emblématique du quartier.

UN HAVRE DE SÉRÉNITÉ
SUBLIMÉ PAR LA NATURE

ARCHITECTURE



Afin de garantir bien-être et douceur de vivre à ses résidents, **Îlot Alto** laisse une place de choix à la nature. Les 4 bâtiments sont généreusement entourés de verdure. Leur disposition étudiée ouvre de belles percées visuelles sur le cœur d'îlot paysagé. Des allées piétonnes le traversent de part en part, permettant de parcourir et d'apprécier cet écrin de fraîcheur à chaque saison. Les arbres et arbustes aux essences variées composent une palette végétale riche et font tout naturellement écho au bois des façades. Pour une tranquillité préservée, chaque hall d'entrée est clos et sécurisé.

Les appartements se déclinent du studio au 5 pièces, dont certains en duplex. Ils disposent pour la plupart d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin privatif dans le prolongement du séjour. Les espaces extérieurs ouverts sur les décors du cœur d'îlot, invitent à la détente et à la contemplation. Les plans soignés dévoilent des intérieurs confortables et fonctionnels, faciles à aménager et à s'approprier. Les orientations et expositions assurent une clarté naturelle durant la journée.



UN CONFORT INÉGALÉ À APPRÉCIER JOUR APRÈS JOUR

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

- Chauffage par réseau urbain individualisé
- Chape isophonique
- Volets roulants électriques sur les baies du séjour
- Placards aménagés (selon plans)

DÉCORATION

- Faïence toute hauteur autour des baignoires et des douches
- Sèche-serviettes, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Carrelage dans les salles de bains et salles d'eau
- Parquet stratifié dans les séjours et 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
- Potager partagé
- Terrain de pétanque

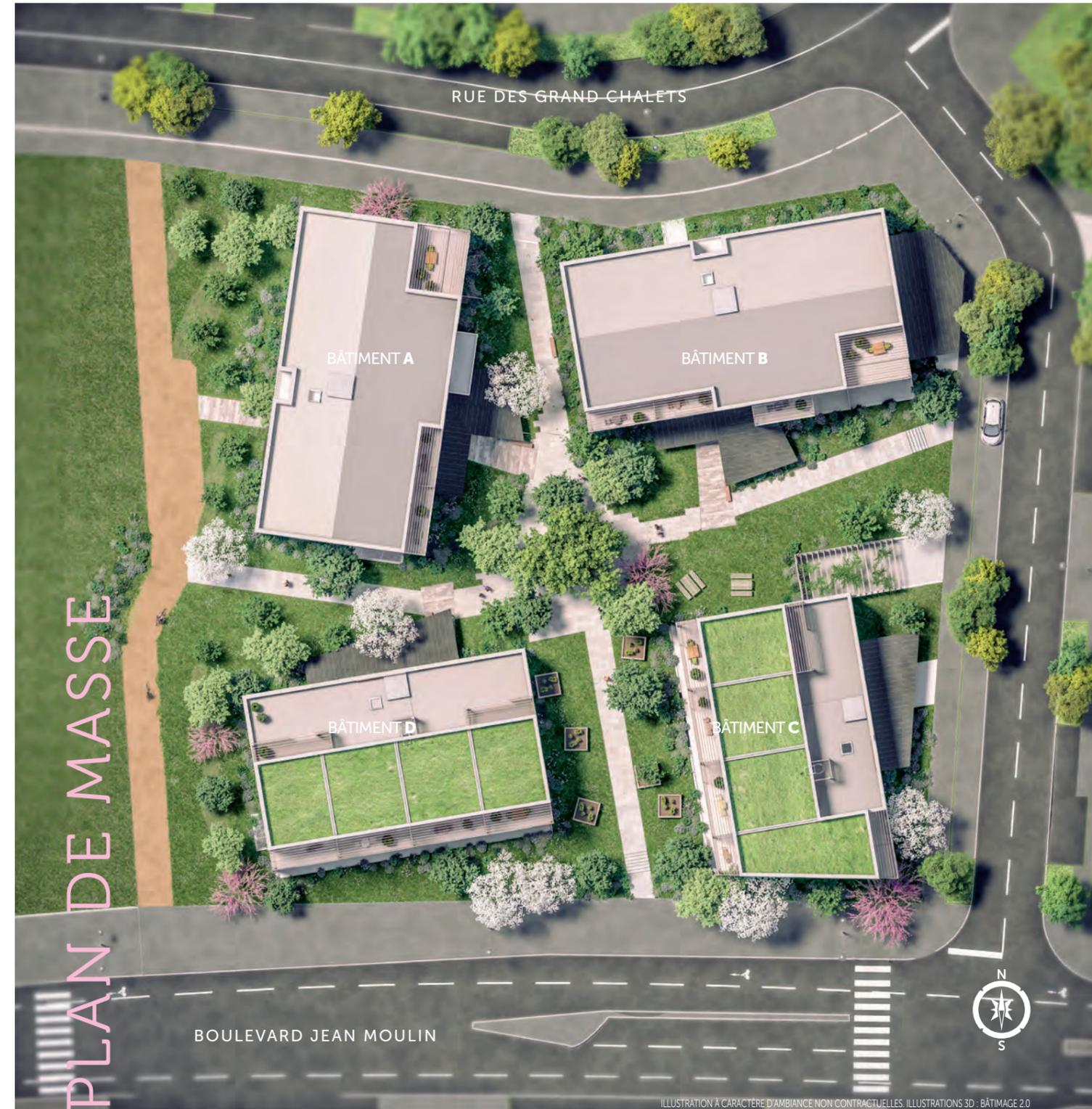
LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

- 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



MIEUX HABITER : proposer un cadre de vie paisible et convivial dans une résidence offrant des espaces collectifs favorisant les échanges et les rencontres entre résidents.

MIEUX VIVRE : vivre au sein d'un quartier en plein renouveau pour profiter d'une qualité de vie quotidienne améliorée, avec commerces de proximité et services.





■ BOULEVARD JEAN MOULIN À ANGERS

UNE ADRESSE ACCESSIBLE AU SEIN DE LA MÉTROPOLE ANGEVINE

EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Tramway ligne A, station "Jean Moulin" à 5 minutes à pied**
vers le centre-ville historique, station "Foch Maison Bleue" en 12 minutes**
- Bus lignes 3d et 05 arrêt "Jean Moulin" à 200 m* / 2 minutes à pied.

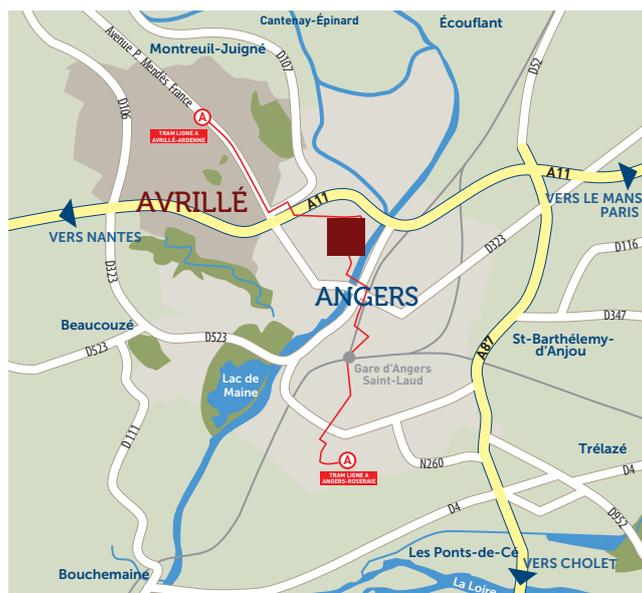
EN TER ET TGV

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

EN VOITURE

- Nantes à 1h05* par l'A11
- Cholet à 54 minutes* par l'A11 et l'A87
- Saumur à 47 minutes* par l'A11 et l'A85
- Le Mans à moins 1h04* par l'A11

*Source Google Maps **Source irigo ***Source oui.snfc



RENSEIGNEMENTS & VENTE

02 55 96 00 70
SERVICE GRATUIT+PRIX APPEL

www.ilotalto-angers.fr

ABRAHAM
PROMOTION

www.abrahampromotion.fr