

14, IMPASSE DU PARC MONTREUIL-JUIGNÉ



UN HAVRE DE NATURE SUR LES RIVES DE LA MAYENNE



Les berges de la Mayenne, propices à d'agréables promenades...

MONTRÉUIL-JUIGNÉ



À 12 km* d'Angers, **Montreuil-Juigné séduit par sa qualité de vie paisible**. Proche de la dynamique Angevine, cette charmante commune a conservé ses airs de village et préservé ses sites naturels. Les **berges de la Mayenne** sont propices à d'agréables promenades à pied ou à vélo, le chemin de halage donnant à découvrir les écluses de Sautré, de Montreuil-Belfroy et plusieurs demeures néo-gothiques. La rivière permet également la pratique d'activités nautiques telles que le canoë-kayak, tandis que ses aires de pique-nique invitent à partager des moments en famille ou entre amis au fil de l'eau. Montreuil-Juigné compte aussi des lieux exceptionnels, dont **le Marais, un espace de biodiversité classé Natura 2000** pour sa faune et sa flore.

En plus de la nature omniprésente, les Montreuillais profitent d'**équipements culturels et sportifs**. La piscine, les stades, la base nautique, le centre culturel, l'école de musique et les associations ravissent les petits et grands. **Pour satisfaire les familles, la scolarité des enfants est assurée de la maternelle au collège.**

La commune profite enfin des atouts offerts par Angers, son CHU, son université et ses zones d'emplois.



Villa Siloé s'installe au sein du quartier de la Rongère, dans un environnement pavillonnaire verdoyant.

À seulement **6 minutes*** à pied du centre-ville, les commerces de proximité, les services et le marché facilitent la vie quotidienne. Le groupe scolaire Jean Madeleine et l'école privée Notre-Dame sont tout proches et permettent aux parents d'accompagner leurs enfants sans utiliser leur voiture.

Les loisirs animent également le quotidien. Le parc François Mitterrand et la piscine municipale Camille Muffat sont à 6 minutes* à pied. Les berges de la Mayenne, situées à deux pas de Villa Siloé, rejoignent la base nautique et le Marais.

Entre cœur de ville et nature, cette adresse promet une nouvelle vie sous le signe de la sérénité.

UN HAVRE DE PAIX ENTRE QUIÉTUDE ET NATURE



ARCHITECTURE

Villa Siloé

MONTREUIL-JUIGNÉ

Les deux bâtiments de **Villa Siloé s'accordent harmonieusement au dénivelé du terrain** et présentent une architecture contemporaine distinguée par ses matériaux de qualité. En façades, les enduits clairs contrastent avec les garde-corps métalliques, l'enduit gris des attiques et les toitures en zinc.

Ces deux petits ensembles accueillent **des appartements du 2 au 4 pièces, prolongés par un jardin privatif, un balcon ou une terrasse**. Ils intègrent un séjour-cuisine lumineux, ouvert sur l'espace extérieur, et des chambres confortables, dont une suite parentale au sein des 4 pièces.

Villa Siloé accueille également 4 maisons de ville de 4 et 5 pièces, assurant une douceur de vivre convoitée par les familles. Elles disposent d'un **jardin privatif avec terrasse**, et bénéficient d'une **place de stationnement et d'un garage fermé** attenant pour l'une d'elles.

Villa Siloé est généreusement paysagée. Aménagé en placette, le cœur d'îlot est agrémenté d'arbres et d'arbustes fleuris à apprécier en toute saison.

Villa Siloé répondra aussi aux envies des seniors en quête de logements adaptés à leurs aspirations: vivre dans des appartements nécessitant un entretien limité, plus adaptés à la perte d'autonomie, et à proximité des services et commerces, sans négliger la qualité de vie et l'esthétisme. Leur conception répond ainsi aux besoins de la dépendance avec, à titre d'exemple, chemin intérieur lumineux ou douche à l'italienne.



QUATRE MAISONS DE VILLE AVEC JARDIN PRIVATIF ET TERRASSE

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.

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



PRESTATIONS

DES ESPACES COMMUNS SÉCURISÉS

- Résidence entièrement close.
- Accès aux halls contrôlés par digicodes (VIGIK©) et visiophones.
- Portes palières serrure 3 points A2P2*.
- Détecteurs de présence dans les parties communes.
- Accès au parking couvert avec portail télécommandé.

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 collectif au gaz avec radiateurs individuels (vous ne payez que ce que vous consommez).
- Faïences 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.





14, IMPASSE DU PARC À MONTREUIL-JUIGNÉ

UNE VIE AU CALME, FACILE D'ACCÈS

TRANSPORTS EN COMMUN

- 2 lignes de bus du réseau irigo : lignes 7 et 13 à moins de 7 minutes* à pied
- La ligne 7 permet de rallier la ligne A du tramway au terminal "Avrillé Ardenne"

TER ET TGV

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

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 oui.snfc



RENSEIGNEMENTS & VENTE

02 55 96 00 70

SERVICE GRATUIT+PRIX APPEL

www.villasiloé-montreuil-juigné.fr

ABRAHAM
PROMOTION

www.abrahampromotion.fr