

RUE TOUSSAINT LOUVRETTURE LES PONTS-DE-CÉ



UNE QUALITÉ DE VIE PRISÉE AUX PORTES D'ANGERS



La Loire, le pont Dumnacus

LES PONTS-DE-CÉ



Pont Dumnacus



Bords de la Loire



Place du Ralliement à Angers

Aux portes d'Angers et du vignoble de l'Anjou, la ville des Ponts-de-Cé est traversée par la Loire et jalonnée de nombreux ponts, lui ayant valu son nom. Au cœur du "Val de Loire" classé au Patrimoine mondial de l'UNESCO, cette charmante commune vous réserve un cadre de vie unique.

En empruntant le parcours "la Loire à Vélo" ou en pratiquant le canoë-kayak au port des Noues, vous découvrirez les paysages enchanteurs du fleuve royal. Répartis sur tout le territoire des Ponts-de-Cé, 25 hectares de nature participent à votre bien-être quotidien. La ville vous offre également de nombreuses commodités : commerces, établissements scolaires de la maternelle au lycée, médiathèque, centre sportif Athlétis, centre équestre... rien ne manque à vos envies.

Tout en profitant du rayonnement et de la dynamique angevine, la ville des Ponts-de-Cé s'est développée en préservant son patrimoine historique et naturel. Elle est aujourd'hui le compromis idéal entre animation et douceur de vivre.



Château des Ponts-de-Cé



Centre d'Angers en moins de 15 minutes

UN ÉCOQUARTIER VERDOYANT OÙ IL FAIT BON VIVRE ET SE DÉTENDRE

Situé à la limite des villes de Trélazé, d'Angers et des Ponts-de-Cé, l'écoquartier de la Monnaie dévoile un cadre de vie agréable et attractif. Initié en 2010 et inscrit dans une démarche de développement durable, il réunit des logements neufs, des bureaux, des commerces et des équipements publics.

Au sein de l'écoquartier, les promenades, les aires de jeux pour enfants ainsi que les bancs favorisent la convivialité et les rencontres entre les habitants. La présence d'espaces verts, de nombreux jardins privés et d'un vaste mail paysager central accorde une place de choix à la nature.

Les familles profitent d'un quotidien pratique et disposent d'une crèche, de l'école Jacques Prévert, de plusieurs commerces, dont un supermarché bio et des professions libérales. À quelques minutes à pied, une ligne de bus permet de rejoindre le cœur d'Angers et son animation.

UNE RÉALISATION À TAILLE HUMAINE, COMPOSÉE DE MAISONS ET D'APPARTEMENTS



ARCHITECTURE

Harmonieusement intégrée au sein de l'écoquartier, **Villas Cé** est divisée en deux îlots résidentiels, séparés par une venelle piétonne.

Longeant le mail paysager, un premier îlot accueille des appartements répartis au sein de deux résidences à taille humaine de trois étages seulement. Des maisons individuelles s'installent sur le second îlot et disposent d'un accès depuis la venelle ou la rue Toussaint Louverture.

Les lignes des façades et leurs matériaux pérennes offrent une écriture architecture douce et contemporaine.

Aux regards, les bâtiments adoptent un enduit clair contrastant avec des briques de couleur. Les menuiseries en PVC clair et les garde-corps métalliques de teinte laqué apportent une touche finale de qualité.

Les maisons se distinguent quant à elles par leurs jeux de volumes, soulignés par l'alternance des enduits et des parements en briques. Elles sont protégées par une clôture en bois.

Pour votre bien-être, **Villas Cé** est un havre de nature. Chaque maison bénéficie d'un jardin privatif agrémenté d'un arbre fruitier. Entre les deux résidences, le cœur d'îlot a été aménagé avec soin. Il accueille des charmes, des frênes et des mûriers, des massifs et des haies végétales qui composent une palette végétale luxuriante.

DES MAISONS DÉDIÉES À UNE VIE DE FAMILLE HEUREUSE

VILLASCÉ

ARCHITECTURE



ILLUSTRATION À CARACTÈRE D'AMBIANCE NON CONTRACTUELLES. ILLUSTRATIONS 3D : BÂTIMAGE 2.0

VillasCé compte 7 maisons de ville de 4 à 6 pièces. Depuis la rue Toussaint Louverture, chaque maison dispose d'un garage et d'un portillon donnant sur le jardin privatif et sa terrasse. Une petite allée mène à l'entrée de la maison qui s'ouvre sur un vaste séjour-cuisine. Cette pièce principale est complétée par une chambre et une salle d'eau. Les chambres supplémentaires prennent place à l'étage, offrant calme et intimité à chaque membre de la famille. À la belle saison, parents, enfants et amis se retrouvent au jardin, à l'ombre de son arbre ou autour d'une table pour partager de bons moments, en toute intimité.

DES SURFACES GÉNÉREUSES ET LUMINEUSES

APPARTEMENTS

SÉCURITÉ

- Accès du hall commandé par badge, doublé par vidéophone
- Parking sécurisé couvert et extérieur, en rez-de-chaussée
- Porte de parking à ouverture télécommandée
- Porte de palière équipée de serrure de sûreté 3 points
- Local clos pour les vélos

CONFORT INTÉRIEUR

- Logement connecté
- Contrôle d'accès du hall par smartphone
- Chauffage individuel au gaz
- Chape isophonique
- Volets roulants électriques sur les baies supérieures à 1,80 m
- Placards aménagés (selon plans)
- Cuisine aménagée (pour les appartements de 2 pièces)

DÉCORATION

- Faiences toute hauteur autour des baignoires et douches
- Carrelages dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche serviette, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Parquet stratifié dans les séjours et chambres
- Finition peinture blanche sur les plafonds et les murs

PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroir aux murs, carrelage sur les sols
- Aménagements des espaces verts : gazons, massifs, arbustes et arbres hautes tiges
- Aménagements des allées et voiries : dallages de pavés et enrobé bitumineux
- Fermetures des abords par clôtures bois et métalliques

MAISONS DE VILLE

SÉCURITÉ

- Terrain entièrement clos
- Accès par portillon individuel, fermeture à clé

CONFORT INTÉRIEUR

- Logement connecté
- Chauffage individuel par pompe à chaleur, plancher chauffant au rez-de-chaussée
- Chape isophonique
- Volets roulants électriques sur les baies supérieures à 1,80 m
- Placards aménagés (selon plans)

DÉCORATION

- Faiences toute hauteur autour des baignoires et douches
- Carrelage dans séjour, cuisine, salles de bains et salle d'eau
- Sèche serviette, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Parquet stratifié dans les chambres
- Finition peinture blanche sur les plafonds et les murs

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Garage individuel clos
- Aménagement des espaces verts : gazons, massifs, arbustes et arbres hautes tiges
- Aménagement des allées et voiries : dallages de pavés et enrobé bitumineux
- Fermeture du terrain par clôture bois



ILLUSTRATION À CARACTÈRE D'AMBIANCE NON CONTRACTUELLES ILLUSTRATIONS 3D - BÂTIMAGE 2.0

Les appartements sont déclinés du 2 au 4 pièces et disposent tous d'une loggia ou d'une terrasse pour apprécier pleinement les jours ensoleillés.

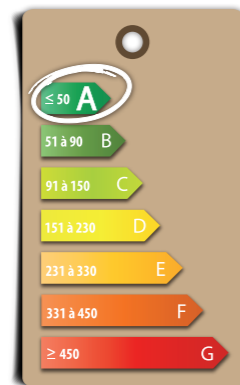
De belles orientations, donnant sur le cœur d'îlot végétalisé ou sur le mail pour d'autres, ces espaces extérieurs invitent à la détente.

Parfaitement agencés, les plans présentent des pièces de vie spacieuses et fonctionnelles : un séjour-cuisine lumineux, des chambres confortables, un cellier pour faciliter les rangements. La recherche des meilleures expositions et la généreuse baie vitrée du séjour assurent enfin une clarté abondante aux intérieurs.

LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF



RT 2012 : Démarche visant un confort thermique optimal dans le respect de l'environnement. **VILLAS CÉ** sera réalisé conformément au niveau de réglementation de performance énergétique en vigueur (RT 2012).



L'étiquette énergie mesure la consommation énergétique annuelle d'un logement.

- 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



PLAN DE MASSE



ILLUSTRATION À CARACTÈRE D'AMBIANCE NON CONTRACTUELLES - ILLUSTRATIONS 3D - BÂTIMA 2020



FINANCEZ JUSQU'À 40 % DE VOTRE ACHAT IMMOBILIER GRÂCE AU PRÊT À TAUX 0 % ⁽¹⁾



MIEUX HABITER : proposer un cadre de vie paisible et convivial dans une résidence intimiste 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.

⁽¹⁾ Prêt à Taux Zéro+ : Valable pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1^{er} janvier 2017 réservés aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve. Sous réserve de respecter les conditions fixées aux articles L 31-10-1 et suivants et R-31-10-1 et suivants du code de la construction relatifs aux conditions d'application du PTZ+ (conditions de ressources, de composition familiale, de performance énergétique et localisation géographique à respecter). Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire.



■ RUE TOUSSAINT LOUVERTURE LES PONTS-DE-CÉ

UNE ADRESSE ACCESSIBLE AU SEIN DE LA MÉTROPOLE ANGEVINE

EN BUS

- Ligne 2, arrêt "Val de Loire" à 3 min* à pied, pour rejoindre la gare TER et TGV d'Angers Saint-Laud en 19 min**.

EN TRAIN DEPUIS LA GARE D'ANGERS

- TER vers Nantes en 40 min*.
- TGV vers Paris-Montparnasse en 1h30*.

EN VOITURE

- Accès à l'A87 à 2 km*, puis via l'A11, Nantes en 1h*.
- Via la Route de la Pyramide, le centre-ville d'Angers est à 11 min*

*Source Google Maps **Source Irigo.fr



RENSEIGNEMENTS & VENTE

02 55 96 00 70
SERVICE GRATUIT+PRIX APPEL

www.villasce.fr

ABRAHAM
PROMOTION

www.abrahampromotion.fr