

CHEMIN DU BOCAGE AVRILLÉ



# AVRILLÉ, UNE VILLE VERTE ET FAMILIALE RECHERCHÉE POUR SA QUALITÉ DE VIE



Parc Verdun (1,5 hectare)



Golf, domaine de la Perrière



Potager réalisé par les enfants des 6 écoles d'Avrillé



Centre-ville d'Avrillé

“Ville-parc” aux portes d’Angers, Avrillé profite d’un cadre de vie dépaysant par ses 170 hectares de verdure. Le bois des Assis, l’étang Saint-Nicolas ainsi que la proximité de Terra Botanica, le premier parc européen consacré au monde du végétal, promettent une qualité de vie douce et naturelle. Durant l’année, les habitants s’adonnent à leurs passions grâce aux équipements et à la centaine d’associations sportives et culturelles.

La ville dispose en effet d’un golf de 70 hectares, d’une piscine, d’un complexe sportif, d’une salle polyvalente et du centre culturel Brassens regroupant une médiathèque, une salle de spectacle et un studio de musique. Les jeunes Avrillais effectuent leur scolarité de la maternelle au lycée au sein des établissements présents sur place. Côté vie pratique, Avrillé est animée par de multiples commerces et organise 5 marchés par semaine. Elle est également proche des grandes zones commerciales dont Atoll Angers et le centre Grand Maine.

La ville est enfin parfaitement connectée à Angers par le Tramway A et les lignes de bus.



Parc des Poumons Verts



Mairie



Parc Brassens

## PROFITER CHAQUE JOUR D'UN ART DE VIVRE PRATIQUE ET CONVIVAL

**Esprit Bocage** prend place au sein d’un quartier qui se renouvelle pour offrir un cadre de vie pavillonnaire harmonieux. En devenant un havre résidentiel apprécié des familles, cette adresse compte d’ores et déjà de nombreux atouts. Une crèche et les établissements scolaires, dont l’école Sainte-Colombe, le groupe scolaire de l’Aérodrome ainsi que le lycée Paul Émile Victor sont accessibles à pied. Un supermarché, un magasin bio ainsi que divers commerces (boulangerie, pharmacie, banque, fleuriste, bureau de Poste) sont à portée de main et facilitent le quotidien. Le club de tennis, le centre aquatique AquaVita, le golf d’Avrillé ou encore Terra Botanica sont autant d’équipements de loisirs situés à quelques minutes en voiture qui font le bonheur des petits et grands. Pour simplifier les déplacements, Esprit Bocage bénéficie également d’un arrêt de tramway à 8 minutes\* à pied.

\*Google Maps

# UN CHOIX D'APPARTEMENTS ET DE MAISONS ADAPTÉS À TOUS LES MODES DE VIE



ESPRIT BOCAGE



ILLUSTRATION À CARACTÈRE D'AMBIANCE NON CONTRACTUELLES

Esprit Bocage est une résidence intimiste, composée d'appartements et de maisons, accessibles par une voie privée depuis le Chemin du Bocage.

Les 40 appartements, du 2 au 4 pièces, sont réunis au sein d'une ancienne halle entièrement réhabilitée et aménagée pour devenir un élégant bâtiment à taille humaine d'un étage seulement. Il est entrecoupé de deux cours couvertes, abritant les accès aux logements et des espaces communs (abris pour les vélos, espaces partagés, stationnements dédiés aux voitures électriques en autopartage). Ses façades conservent une charpente en bois apparente, associée à un bardage métallique et un parement d'enduit clair. Des balcons couverts et des jardins privatifs viennent offrir un agréable prolongement aux logements.



ILLUSTRATION À CARACTÈRE D'AMBIANCE NON CONTRACTUELLES

ARCHITECTURE

## DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR UN BIEN-ÊTRE ASSURÉ

# PRESTATIONS

### SÉCURITÉ

- Accès du hall commandé par badge, doublé par vidéophone
- Stationnements extérieurs
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points
- Espace partagé pour les vélos

### CONFORT INTÉRIEUR

- Sèche-serviettes, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles d'eau
- Chauffage ECS (PAC Collectif)
- Chape isophonique
- Volets roulants électriques sur les baies du séjour
- Placards aménagés (selon plans)

### DÉCORATION

- Faïence toute hauteur dans les douches
- Parquet stratifié dans les séjours, chambres et cuisines
- Carrelage dans les salles de bains et salle d'eau
- 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

Les 8 maisons de ville de 4 à 6 pièces s'inspirent elles aussi de l'architecture industrielle. Le métal de teinte claire, l'enduit blanc et le bois se retrouvent en façades et sont parfaitement associés. Chaque maison s'ouvre sur un jardin privatif pour se détendre en famille, protégé des regards par des haies bocagères. Elles sont toutes pourvues d'un garage individuel clos.



ILLUSTRATION À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL



**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
- 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 LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL



ESPRITBOCAGE



P21 - RCS ANGERS 394 360 275 - REPRESENTÉE PAR ABRAHAM PROMOTION RCS ANGERS 452 726 963 - Architecte: Scheubel + Genty ARCHITECTES Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles - Perspectives: Virtual Building - Photos: V. Jomcheray, Shutterstock - Document non contractuel Conception & réalisation: ● midi quatreze heuras - 06/2022

## ■ CHEMIN DU BOCAGE À AVRILLÉ

### ACCÈS

#### EN VOITURE

- Centre-ville d'Angers à 10 minutes via l'avenue Pierre Mendès France.
- Accès à l'A11 à 6 minutes, vers Nantes en 1 heure ou vers Paris en 2h50.
- Accès à l'A87 à 12 minutes, vers Cholet en 55 minutes.\*

#### EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Tramway, ligne A, station "Bois du Roy" à 7 minutes à pied de la résidence, vers l'Hôtel de Ville d'Angers en 20 minutes ou la gare SNCF d'Angers Saint-Laud en 24 minutes.\*
- TGV gare d'Angers Saint-Laud, vers Paris Montparnasse en 1h40.\*\*

\*Source Google Maps \*\*Source oui.snfcf



RENSEIGNEMENTS & VENTE

**02 55 96 00 70**  
SERVICE GRATUIT+PRIX APPEL

[www.abrahampromotion.fr](http://www.abrahampromotion.fr)

**ABRAHAM**  
PROMOTION