RUE FERNAND FOREST ANGERS

VILLA Céleste

ABRAHAM
PROMOTION

DE TOUT TEMPS, UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE



Le château d'Angers

ANGERS



La place du Ralliement



Le Château depuis les berges de la Maine



La place Sainte-Croix

Angers est un livre d'histoire à ciel ouvert. La capitale de l'Anjou est une ville emblématique du Val de Loire, territoire classé au Patrimoine mondial de l'Unesco. Elle jouit d'un héritage historique exceptionnel, composé de 250 monuments, dont le majestueux château-forteresse des ducs d'Anjou, la cathédrale Saint-Maurice d'Angers ou encore le Grand Théâtre.

Angers est aussi une cité culturelle, accueillant de nombreux événements. Elle distille également une douceur de vivre rare, grâce à ses 638 hectares de nature et les bords de la Maine à parcourir à pied ou à vélo.

Afin de parfaire son attractivité, Angers accueille **"Végépolys Valley",** le premier pôle horticole européen. Elle est aussi une cité universitaire de 40 000 étudiants. Angers est d'ailleurs classée première des villes où il fait bon étudier.[1] Elle bénéficie en plus d'un réseau de transports en commun solide et d'une situation stratégique à 1h30 de Paris (via le TGV) et 45 minutes* en voiture de Nantes.

[1]Classement établi par le Figaro Étudiant en 2020



Rue Lenepveu, rue commerçante dans le centre ville



©Thierry Bonnet / Ville d'Angers

Jardin de l'arboretum Gaston-Allard



L'UCO (Université Catholique de L'Ouest)

UNE ADRESSE AU CALME, PROCHE DES COMMODITÉS ESSENTIELLES

Villa Céleste s'installe en retrait d'un axe menant au centre-ville et aux bords de Maine, cette adresse est idéalement située. Depuis la résidence, quelques minutes à pied suffisent pour rejoindre les commerces dont une pharmacie, une boulangerie, une supérette et un bureau de presse. En complément, le centre commercial Espace Anjou et ses 118 boutiques est rapidement accessible en voiture.
Pour la scolarité de leurs enfants, les parents apprécient la présence du groupe scolaire Adrien Tigeot, de l'Université Catholique de l'Ouest et du Campus de Pouillé.

À 5 minutes* en voiture, la piscine Jean Bouin, le tennis club, le stade de la Baraterie et le théâtre de Chanzy composent une offre de loisirs à pratiquer en famille. Le parc de l'Arboretum invite quant à lui à se retrouver au contact de la nature.
Villa Céleste profite enfin de la dynamique économique 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.

**Google Maps*

UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE

VILLA Céleste

ARCHITECTURE

ILLUSTRATION À CARACTÈRE D'AMBIANCE NON CONTRACTUELLES.

Villa Céleste s'installe en cœur d'îlot, en retrait de la rue des Ponts-de-Cé et de l'animation citadine. Cette réalisation, résolument intimiste, est composée de 21 appartements seulement et adopte une architecture à taille humaine. Le bâtiment s'élève ainsi sur deux étages avec attique et présente un style contemporain, marqué par des jeux de volumes harmonieux. Ces derniers sont mis en valeur par l'enduit blanc, un parement de bois et des attiques teinte quartz zinc. Des balcons et des loggias animent les façades et se distinguent par leurs garde-corps en verre opale.

DES APPARTEMENTS CONÇUS COMME DES PARENTHÈSES DE BIEN-ÊTRE

Les appartements sont déclinés du 2 au 4 pièces et distillent chaque jour une douce qualité de vie. Les plans, soigneusement agencés, dévoilent des intérieurs lumineux et bien exposés. Les séjours, pour certains d'angle, profitent d'une cuisine ouverte pour davantage d'espace et de convivialité.

PRESTATIONS

DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR UN BIEN-ÊTRE ASSURÉ

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 individuel au gaz
- Chape isophonique
- Volets roulants électriques sur les baies du séjour
- Placards aménagés (selon plans)

DÉCORATION

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



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

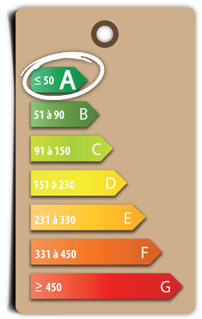
HTDV MIEUX HABITER, MIEUX TRAVAILLER, MIEUX SE DÉPLACER, MIEUX VIVRE

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

MIEUX SE DÉPLACER : vivre au sein d'un quartier offrant tranquillité et qualité de vie. La proximité des commerces, des loisirs permet de réduire ses déplacements et de limiter ses émissions de carbone.

ENVIRONNEMENT GÉNÉRALE — RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012

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

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

DES ESPACES EXTÉRIEURS POUR SE RESSOURCER

Tous les appartements sont prolongés par espace extérieur propice à la détente. En rez-de-chaussée, un agréable jardin privatif avec terrasse permet de se retrouver à l'abri des regards. En étages, les balcons et les loggias s'imprègnent de la quiétude qui règne au sein de la résidence. En attique, de belles terrasses sont baignées de soleil, pour certaines exposées plein sud.

PLAN DE MASSE

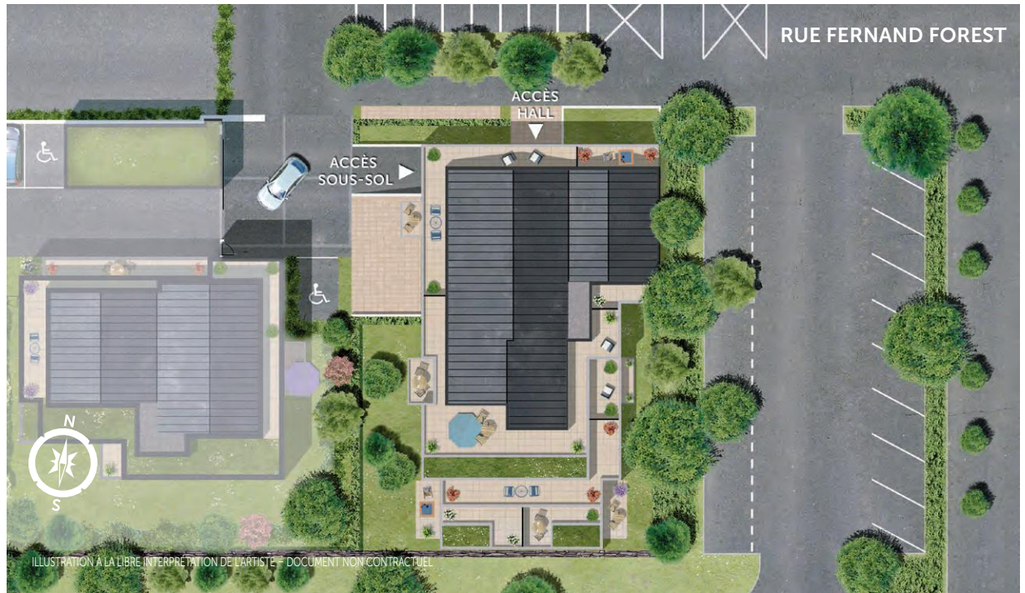
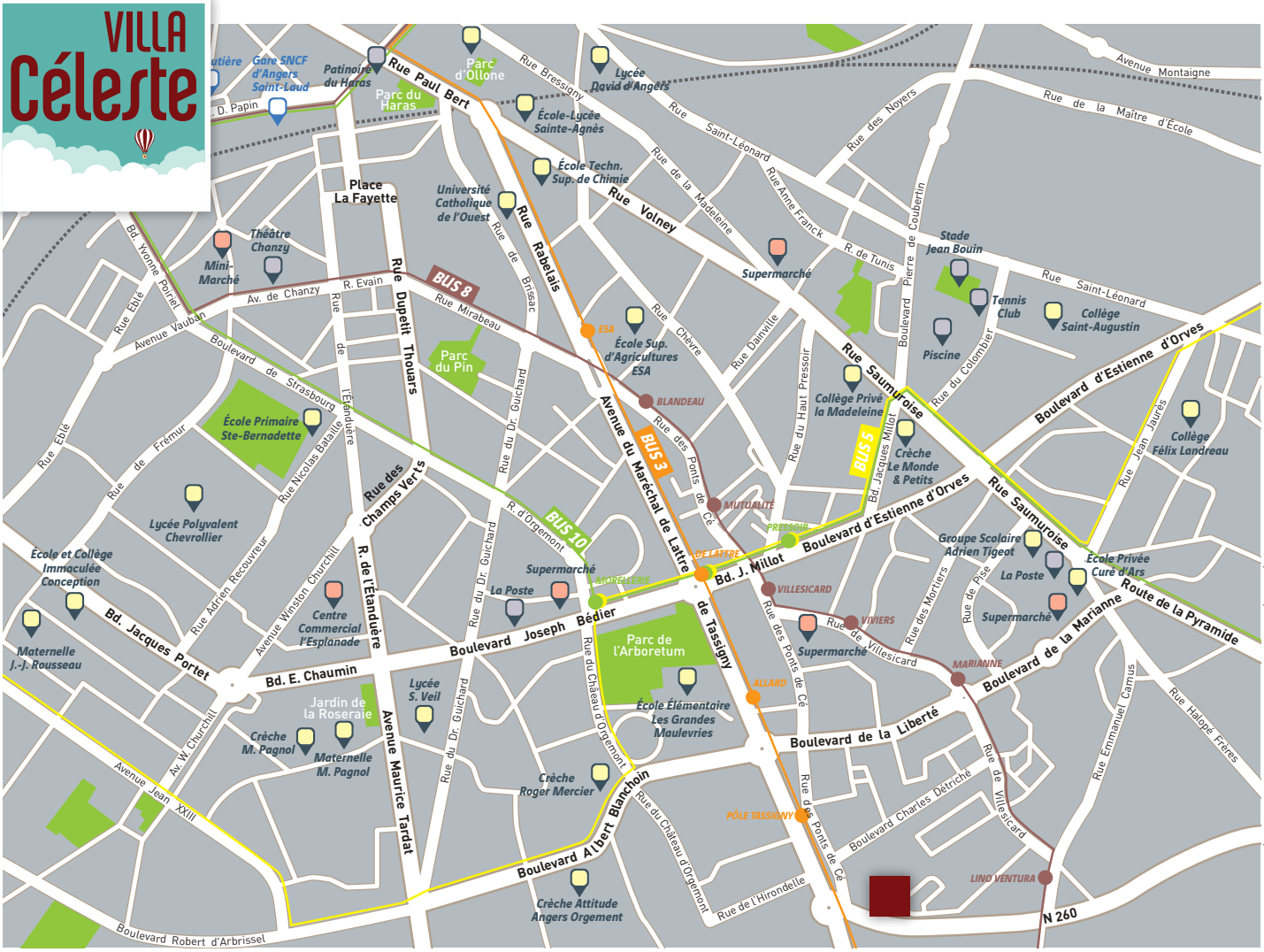


ILLUSTRATION À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE – DOCUMENT NON CONTRACTUEL

VILLA Céleste



RUE FERNAND FOREST À ANGERS

UNE ACCESSIBILITÉ EXEMPLAIRE

BUS

- Ligne 3, 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



SCCV ANGERS CÉ 141 – RCS ANGERS 878 217 454 – REPRÉSENTÉE PAR ABRAHAM PROMOTION RCS ANGERS 452 726 953 – Architecte : Brunet Architectes
Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles - Perspectives - Batimage 2.0 - Photos : V. Joncheray, Shutterstock - Document non contractuel -
Conception & réalisation : midi quatorze heures - 04/2021

RENSEIGNEMENTS & VENTE

02 55 96 00 70

SERVICE GRATUIT+PRIX APPEL

www.villaceleste-angers.fr

ABRAHAM PROMOTION

www.abrahampromotion.fr