

LES JARDINS

*d'Amytis*

---

ANGERS (49)

**M**ARIGNAN



# UNE RÉALISATION CONTEMPORAINE SOIGNÉE AU SEIN D'UN NOUVEAU LIEU DE VIE

À seulement 10 minutes\* du centre-ville d'Angers, se déploie un nouvel ensemble urbain incluant un immeuble de bureaux, un parking en silo ainsi que plusieurs bâtiments résidentiels, organisés autour d'un vaste cœur d'îlot paysager.

La résidence présente une écriture contemporaine élégante, distinguée par de beaux angles arrondis. Sa façade s'anime par de multiples bandeaux verticaux et horizontaux en béton lasuré, ton ocre, associés à un parement de briques de teinte identique, disposé de part et d'autre des fenêtres. Les loggias se distinguent par des garde-corps en métal gris clair, finement ajourés, sur un fond évoquant la teinte du tuffeau.

Un volume, d'un étage seulement, accueille le hall d'entrée à l'air libre et traversant, ouvert sur le cœur d'îlot. Paré de bois, il offre un contraste avec le caractère minéral de l'architecture générale. Il intègre également des locaux à vélos, encourageant les résidents à privilégier les déplacements doux.





## UNE ARCHITECTURE SUBLIMÉE PAR UNE NATURE OMNIPRÉSENTE

**Les Jardins d'Amytis** dévoilent un superbe cœur d'îlot paysager de 2 700 m<sup>2</sup>, pensé et aménagé comme un écrin de nature et de biodiversité en ville.

Des allées piétonnes permettent de rejoindre votre hall d'entrée tout en appréciant les paysages naturels qui se déploient sous les yeux des résidents. Diverses essences d'arbres agrémentent les lieux, dont des érables, des chênes, des poiriers et des noisetiers. Des massifs fleuris d'ajoncs, de fusains, de genêts et autres rosiers des champs viennent enrichir cette palette végétale. De petits carrés potagers sont installés afin de favoriser le jardinage en famille ou entre voisins. Des bancs et des tables de pique-nique sont quant à eux propices à la détente et aux moments de partage. Au gré des saisons, ces espaces procurent un bien-être unique et réservent des instants de vie privilégiés au contact de la nature.





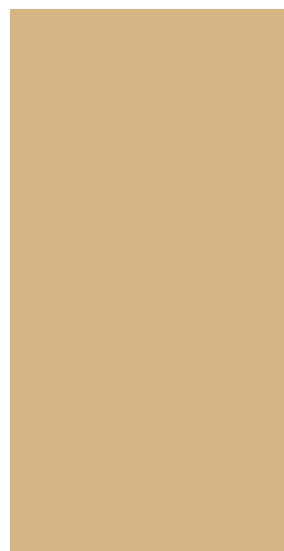
## DES APPARTEMENTS NEUFS PROMETTANT QUALITÉ DE VIE, ESPACE ET LUMINOSITÉ

**Les Jardins d'Amytis** proposent des appartements où règnent confort et tranquillité. Déclinés du studio au 4 pièces, ils répondent parfaitement à tous les modes de vie en proposant des agencements optimisés et des intérieurs faciles à aménager.

Tous disposent d'un séjour avec sa cuisine ouverte, gage d'un bel espace de convivialité. Pour certains d'angle et ainsi en double exposition, ils séduisent par leur surface généreuse, baignée

de lumière naturelle durant la journée. Le bien-être s'apprécie également à l'extérieur, grâce à un balcon ou une loggia, donnant, selon leurs orientations, sur les paysages naturels du cœur d'îlot.

Bien séparées de la pièce principale, les chambres garantissent quant à elles repos et intimité. Au sein d'appartements familiaux de 4 pièces, l'une d'elles est en plus prolongée par une loggia.



## DES PRESTATIONS POUR SUBLIMER LES APPARTEMENTS

Faire de chaque intérieur  
un lieu de vie unique

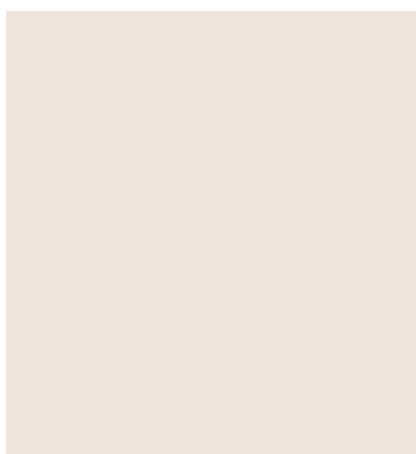
### ÉNERGIE

- Réglementation thermique RE2020
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Chauffage et eau chaude sanitaire réseau de chaleur urbain
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence



### CONFORT

- Menuiseries PVC
- Volets roulants manuels, excepté pour la grande baie du séjour équipée d'un volet électrique
- Sol PVC
- Choix des coloris des faïences au droit des baignoires ou douche à hauteur d'huissierie
- Bac à douche 90x120 ou 80x80 cm
- Dalle béton grise sur plot pour loggia ou terrasse
- Faïence au pourtour douche ou baignoire hauteur huissierie
- Espace extérieur privatif pour chaque appartement
- Jardin commun



### SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès du hall d'entrée par visiophone connecté
- Porte d'entrée avec serrure 3 points
- Ascenseur desservant tous les étages
- Stationnements en sous-sol sécurisés par un portail électrique
- Local vélo



## **ANGERS,** UNE VILLE ENTREPRENANTE, ATTRACTIVE ET RÉSOLUMENT NATURELLE

Au cœur de la Vallée de la Loire, Angers cultive un art de vivre passionnant, idéal pour les familles en quête d'une vie épanouie. Élue plusieurs années consécutives en tête des classements des villes et villages où il fait bon vivre et des villes les plus vertes de France, la capitale historique de l'Anjou permet à tous les Angevins d'avoir accès à un espace paysager à moins de 500 m\* de chez eux. Outre ses parcs et ses forêts, la ville offre les bords de la Maine pour se promener ainsi que Terra Botanica, le premier parc européen dédié au végétal à découvrir avec les enfants.

Angers s'assure une belle vitalité économique qui séduit aussi bien les actifs que les entreprises. Elle est stratégiquement située à 1h10 de Nantes et à 1h30 de Paris Montparnasse via le TGV\*\*. Son réseau de transport en commun, composé de bus et de trois lignes de tramway, facilite les déplacements. Enfin, grâce à son pôle de compétitivité Végépolys Valley, elle s'impose comme un bassin d'emplois incontournable du Grand Ouest.

## PROFITER DE TOUS LES AVANTAGES DE LA MÉTROPOLE ANGEVINE ET BIEN PLUS ENCORE...

À l'est d'Angers, découvrez une nouvelle adresse qui conjugue tous les avantages du quotidien, dans un cadre de vie à la fois résidentiel, verdoyant et animé. Les commerces, services, équipements sportifs et scolaires se rejoignent dans un rayon de 500 m\*. En complément, l'Espace Anjou, le plus grand centre commercial d'Angers, est situé à seulement 2 minutes à pied\*. Il réunit 120 boutiques et restaurants pour combler toutes vos envies. **Les Jardins d'Amytis** bénéficient enfin d'une excellente desserte, assurée par un arrêt de bus vers l'hyper-centre angevin, par le tramway à 13 minutes à pied\* et par l'accès à l'A87 à 1 km\*. À vélo, le centre-ville est à 10 min\*, en empruntant une piste cyclable en toute sérénité.



## VIVRE PROCHE DE TOUT



Bus ligne 11 au pied de la résidence  
Tramway B à 850 m\*  
Gare SNCF Angers Maître École à 850 m\*



Crèche à 850 m\*  
Collège Montaigne à 850 m\*  
École primaire Larévellière à 950 m\*  
École élémentaire Isoret à 1 km\*



Centre commercial Espace Anjou à 100 m\*  
Boulangerie à 500 m\*  
Boucherie à 800 m\*  
Centre-ville d'Angers à 10 min à vélo\*



Parc de l'Arceau à 700 m\*  
Jardin des Plantes à 10 min à vélo\*



Salle de sport à 500 m\*  
Complexe sportif de l'Arceau à 600 m\*

## ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

Rue du Grand Montréjeau,  
49000 Angers

## DES ACCÈS FACILITÉS

### ACCÈS PAR LA ROUTE

- Autoroute A87 à 1,5 km\* vers Cholet en 50 min.\*
- A11 à 14 km\* vers Le Mans en 1h\* ou Nantes en 1h10\*

### ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus ligne 11 « Couperin » au pied de la résidence vers le centre d'Angers (Place Lorraine) en 12 min.\*
- Bus ligne 2 « AFPA » à 500 m\* vers la gare d'Angers Saint-Laud en 18 min.\*
- Tramway ligne B, « Montaigne » à 850 m\* vers le campus universitaire de Belle-Beille en 25 min.\*
- Gare TER d'Angers Maître École à 850 m\* vers Le Mans en 57 min.\*
- Gare TGV d'Angers Saint-Laud vers Paris Montparnasse en 1h30\*
- Aéroport d'Angers en 22 min. en voiture\*



## EXEMPLE DE RÉALISATION **DANS LA RÉGION**



**LE CLOS JEAN MOULIN  
ANGERS (49)**

# MARIGNAN

*Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.*

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

**02 52 59 15 15**  
marignan.immo