

Avrillé LE FLORÉA



Une élégante résidence contemporaine
autour d'un vaste jardin paysager.

UNE NOUVELLE ADRESSE PARFAITEMENT CONNECTÉE ET ANIMÉE

Avrillé surnommée la « Ville Parc » est prisée pour son cadre de vie naturel aux portes d'Angers.

Elle séduit aussi par ses quartiers **en pleine expansion**, à l'image du **Plateau de la Mayenne** où est situé **«Le Floréa»**.

Ce nouveau lieu de vie s'inscrit dans **une démarche environnementale forte, dédiant la moitié de son territoire aux espaces verts**, dont une forêt urbaine située notamment en lisière de la résidence.

«Le Floréa» est idéalement **desservi par le Tramway A**. La station « Plateau de Mayenne », à **seulement 100 m**, permet de rejoindre **le centre d'Angers en 20 min** ou **la gare SNCF d'Angers Saint-Laud en 26 min***.

Le quotidien est facilité par **la proximité d'un supermarché et d'une boulangerie**. **Le centre-ville d'Avrillé**, à **5 min en Tramway***, réunit également des commerces, des services et le marché.

Les parents peuvent accompagner leurs enfants à **l'école Sainte Colombe à 6 min à pied***, déposer les plus grands au **collège Saint-Exupéry à 10 min en voiture** ou les laisser se rendre au **lycée Les Buissonnets à 10 min à pied.***

Les loisirs sont également au rendez-vous, avec **le parc Terra Botanica et la piscine AquaVita à 5 min en voiture*** et **le complexe sportif Marie Paradis à 9 min à pied.***



Menhir et Mairie d'Avrillé



Vue panoramique de la ville d'Angers



Parc Terra Botanica



La nature omniprésente

Véritable « ville-parc », Avrillé totalise plus de 170 hectares d'espaces verts.

Le bois des Assis, l'étang Saint-Nicolas et les 6 parcs sont des lieux de promenades et de détente.

Le parc Terra Botanica d'Angers, situé à proximité immédiate, premier parc européen consacré au monde du végétal et à la botanique enchante les familles.



Une ville idéalement située et bien desservie

Avrillé est située à 1h30 en TGV de Paris*, à 1h de Nantes* et à 1h40 de la Côte Atlantique*.

Les déplacements doux sont favorisés grâce à 12,5 km* de pistes et bandes cyclables et 11 km* de voies vertes.

Une ligne de Tramway et 7 lignes de bus parcourent la ville.



Des loisirs pour tous

Le golf de La Perrière de 70 hectares.

Une piscine, un complexe sportif et le centre culturel Brassens regroupant une médiathèque, une salle de spectacle et un studio de musique.

Une centaine d'associations sportives et culturelles pour toutes les passions.



Des équipements utiles et appréciés

Une offre d'établissements scolaires complète, de la maternelle au lycée.

Le CHU d'Angers se trouve à 10 min* en voiture*.

La proximité de grandes zones commerciales dont l'Atoll à Angers et le centre Grand Maine.



Vue aérienne de la résidence

UN ÉCRIN DE NATURE AU CŒUR D'UN QUARTIER PLEIN DE VITALITÉ

«Le Floréa» abrite un cœur d'îlot paysager offrant calme et douceur de vivre à ses résidents.

«Le Floréa» organise ses bâtiments autour d'un parc arboré composé d'espaces verts harmonieux et conviviaux. Des cheminements en bois reliant les halls d'entrée et les locaux à vélos invitent à découvrir les lieux en toute sérénité, et prendre le temps d'apprécier l'ambiance apaisée, respirer les senteurs boisées, se laisser bercer par le chant des oiseaux ou encore goûter les fruits des arbres de différentes espèces présentes sur place. Tous les sens sont en éveil pour un bien-être unique. Une halte sur la placette centrale, délicatement ombragée par une pergola, est propice aux rencontres et aux échanges entre voisins, autour d'une table et de chaises installées ici.



Quel plaisir de profiter des avantages de la ville tout en ayant le privilège de vivre et se ressourcer autour d'un si beau parc paysager !



**Prenez de la hauteur
et découvrez
la maquette 3D
de la résidence**



Par son architecture contemporaine, «Le Floréa» offre de vastes terrasses en étages et en attique



Des vues apaisantes sur le cœur d'îlot arboré depuis les appartements et leurs espaces extérieurs.



Des cheminements en bois pour parcourir et admirer le cœur d'îlot en toutes saisons.



Vue depuis la rue Elise Deroche

UNE ARCHITECTURE ALLIANT ÉLÉGANCE, MODERNITÉ ET MATÉRIAUX DURABLES

«Le Floréa» se démarque par ses lignes rythmées, alternant l'enduit de couleur gris clair avec les menuiseries en PVC de teinte grise. Des volumes en façades et en attique, revêtus d'un parement de briques, participent à l'allure contemporaine de cette réalisation. Les balcons et les loggias présentent des garde-corps en bois. Certains sont également équipés d'une structure permettant aux plantes grimpantes d'investir la façade.

Depuis la rue Elise Deroche, des balcons relient deux bâtiments et surplombent un passage piétonnier intime. Ils créent l'effet d'un porche ouvert sur le cœur d'îlot, laissant entrevoir le parc arboré.

LES + POUR VOUS

/ **Halls d'entrée décorés et sécurisés** avec vidéophone, digicode et Vigik

/ **Locaux pour les vélos** en rez-de-chaussée et en sous-sol

/ **Parking** en sous-sol



Vue depuis le cœur d'îlot paysager

UNE QUALITÉ DE CONCEPTION ET D'AGENCEMENT QUI FAIT TOUTE LA DIFFÉRENCE

«Le Floréa» dévoile ses appartements déclinés du studio au 4 pièces. Ils offrent une variété de surfaces et d'aménagements afin de répondre parfaitement à tous les projets de vie. Les prestations soigneusement sélectionnées, tel que le parquet stratifié au sol, ainsi que les dernières normes du neuf en matière de confort et d'énergie garantissent une qualité de vie durable.

Les intérieurs sont composés d'un séjour agrandi par sa cuisine ouverte, créant une pièce principale chaleureuse et conviviale. Séparées du séjour, les chambres procurent calme et intimité. De spacieuses suites parentales accueillent une salle de bains ou une salle d'eau attenante et, pour les 4 pièces, un dressing.

Les appartements sont enfin prolongés par un balcon, une loggia, une large terrasse en attique ou un jardin privatif. Ces espaces extérieurs, généreux et ensoleillés, sont une invitation à la détente et à la contemplation du cœur d'îlot.

Votre futur appartement vous attend : plans, surfaces, prix...



LES + POUR VOUS

- / La majorité des appartements sont **traversants** avec **double orientation**
- / **Terrasse** en attique allant jusqu'à 160 m²
- / **Jardins privatifs** disposant, pour certains, d'un escalier et d'une entrée privative depuis la rue
- / **Placard d'entrée** dans certains appartements pour faciliter les rangements

PERSONNALISEZ VOTRE FUTUR LOGEMENT AVEC LE SHOWROOM KAUFMAN & BROAD

Des sols aux plafonds, de l'aménagement des placards à la sélection d'une cuisine sophistiquée, nous vous offrons une expérience de personnalisation inégalée. Dans cet espace dédié, vous trouverez une vaste gamme de finitions, de

matériaux et d'équipements. Choisissez votre sol parmi une sélection de revêtements élégants, décidez du carrelage de vos rêves, et planifiez l'aménagement de vos placards ou de votre cuisine pour une organisation parfaite.

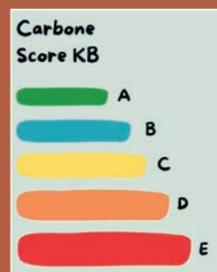


Et avec Kaufman & Broad, profitez d'une différence notable : **une cuisine entièrement équipée et installée, prête dès la livraison de votre logement.**

Intégrez le coût de la personnalisation – des revêtements de sol aux équipements de cuisine – directement dans votre plan de financement global. Profitez ainsi du logement de vos rêves sans vous soucier des dépenses supplémentaires après l'achat.



Découvrez
nos showrooms



Optez pour l'excellence environnementale avec le Carbone Score KB.

Grâce à cet éco-score, évaluez l'impact carbone des équipements disponibles dans notre Showroom, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.



Vue terrasse de l'appartement 4 pièces (A41). Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.

FAITES LE CHOIX D'UN LOGEMENT NEUF VOUS AVEZ TOUT À Y GAGNER !



DES PRESTATIONS DE STANDING
POUR UN CONFORT ABSOLU

Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage isolant dans chaque pièce

Salles de bains et salles d'eau aménagées : meuble vasque avec tiroirs et miroir, robinetterie chromée

Les revêtements des sols :

- Pièces sèches (entrée, séjour, chambre, dégagement et rangement) : sol stratifié
- Pièces humides (salle de bains, salle d'eau, WC...) et cuisine : carrelage en grès émaillé

Les revêtements des murs :

- Dans les pièces sèches : peinture blanche, finition mate velours
- Dans les salles de bains et salle d'eau : faïence selon notice et peinture blanche

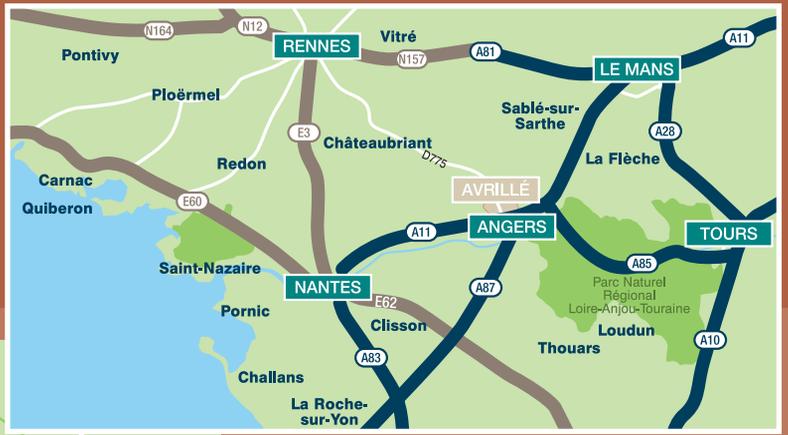
La production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire sera assurée par une sous-station de chauffage urbain



ÉCONOMIES D'ÉNERGIE
ET RESPECT DES DERNIÈRES NORMES ENVIRONNEMENTALES

Chaque programme est conçu pour une isolation phonique et thermique optimale, contribuant à des économies d'énergie substantielles pour ses habitants. Grâce au niveau de performance énergétique, réduisez vos factures tout en respectant l'environnement. Le label RE 2020 atteste de notre engagement pour un habitat plus respectueux de la planète.





Le Floréa

Rue Élise Deroche / Francine Abadie
49240 Avrillé

Des lieux de vie où écrire la vôtre.

* Source Google Maps. KAUFMAN & BROAD NANTES SARL au capital de 100.000 € 785 137 290 R.C.S. Nantes 25-27 rue Paul Bellamy - 44000 Nantes. Architecte : Scheubel et Genty Architectes - Perspectives : Vizion Studio. Crédit photo : Shutterstock. Plans : Frank Lesêtre. Illustration(s) et plans à caractère non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). OSWALD ORB - 04/2024.



kaufmanbroad.fr

0 800 544 000

Service & appel
gratuits

**KAUFMAN
BROAD**