Le Clos Montesquieu

ANGERS

PRIMALYS

Promoteur / Constructeur

ANGERS LOIRE MÉTROPOLE

La communauté urbaine rassemble près de 310 000 habitants pour 29 communes. En termes de superficie, elle est la plus grande étendue du grand ouest avec ses 667 km².
Depuis 2018, la communauté urbaine a engagé une démarche d'optimisation des services ainsi qu'une l'accélération de la transition écologique.
Au niveau économique, la communauté labellisée Frenchtech, compte un paysage très diversifié et s'appuie entre autres sur les secteurs de l'industrie, de l'agro-alimentaire, de l'horticulture, de la recherche et de l'électronique avec des enseignes leaders (Thales – Scania – Charal – Dalkia ou encore Brioche Pasquier…), ce qui en fait l'une des villes les plus dynamiques de France.

VIVRE

ANGERS

BIENVENUE DANS LA CAPITALE HISTORIQUE ET TOURISTIQUE, BERCEAU DE LA DYNASTIE DES PLANTAGENÊTS ET PLACE FORTE DE L'ANJOU !

Angers est à cheval entre le massif armoricain et le bassin parisien et idéalement situé à l'ouest de la France, proche de Nantes et des côtes vendéennes. Son positionnement, à 1h30 de Paris en TGV, est un atout majeur et un sublime point de convergence culturel, entre la Loire et la Maine.

Ses universités, ses musées et l'ensemble de son activité culturelle en font un centre important, comme en témoigne entre autres le château des Ducs, construit au 13ème siècle abritant le plus grand ensemble de tapisseries médiévales et ses maisons à colombage dans la vieille ville.

Angers est labellisée ville d'art et d'histoire.

À LA CROISÉE DE BELLE-BEILLE ET DU LAC DE MAINE

À proximité directe du centre-ville d'Angers et desservi très prochainement par la ligne B du tramway (mise en circulation début 2023). Belle-Beille est un quartier à la fois résidentiel et étudiant avec le principal campus universitaire de la ville. À ce propos, Angers se distingue particulièrement par son nombre d'étudiants : à ce jour près de 45 000. De nombreuses entreprises sont également implantées donnant ici encore plus de dynamisme et d'énergie au secteur. Le parc de la Garenne et l'étang Saint-Nicolas sont d'incontournables lieux de promenade.

Côté lac de Maine, le quartier est récent et proche du centre-ville. Réputé tranquille et vert, il offre de grands espaces à ses habitants, le lac de 110 hectares à lui seul est au cœur d'un important complexe nautique et sportif.

HABITER

PLAN DE MASSE

LE CLOS MONTESQUIEU

RÉSIDENCE PRIVÉE

Résidence privée de 21 appartements du T1 bis au T4.

Le Clos Montesquieu se présente en R+3 sur la majeure partie et en R+2 sur la partie Est. La résidence répond aux exigences de la RE2020.

Le choix de la diversité des matériaux s'intègre dans son environnement proposant une architecture harmonieuse et minérale, offrant sur rue un rapport de plein et de vide, équilibré par la création de loggias et de terrasses. L'intimité des logements est ainsi préservée.

L'accès au hall d'entrée de l'immeuble se fera côté rue Montesquieu, communiquant sur un îlot paysager. Du côté de ce jardin, le bois est présent et les essences sélectionnées, variées, feront profiter les résidents de couleurs tant en été qu'en hiver.

PRESTATIONS DE STANDING

ACCESSIBILITÉ RÉSIDENCE

- **Hall d'entrée élégant :** jeux de miroirs toute hauteur et revêtement bois, boites aux lettres encastrées, imposte en chêne rétro-éclairé, assortiment de carrelage mural et sol
- Portes palières d'appartements siglées en stratifié bois avec embrasures de portes assorties
- **Portier vidéophone** et contrôle d'accès par badge Vigik
- Éclairage automatique des parties communes
- Stationnements **privés et sécurisés** en rez-de-chaussée et au sous-sol

APPARTEMENTS

- Loggia ou terrasse
- **Cuisine aménagée** avec plan de travail et crédence en stratifié bois, évier, plaque de cuisson vitrocéramique, meubles hauts et bas
- Salles de bains et salles d'eau équipées de meuble vasque doubles-tiroirs, miroir et appliques décoratives, radiateur sèche-serviette, **pare-douche**
- Salles de bains et salles d'eau faïencées toute hauteur et toute périphérie
- **WC suspendu** et lave-mains (selon plan)
- Peinture sélectionnée pour sa qualité et à faible émission de COV
- Placards à portes coulissantes ou battantes avec aménagement intérieur : penderie et étagères réglables
- Revêtement dans le séjour-cuisine et chambres en **parquet stratifié** de qualité
- **Carrelage grès cérame** au sol pour les salles de bains, salles d'eau et WC
- Volets roulants électriques sur toutes les fenêtres

Créer la différence

Acteur incontournable de l'immobilier résidentiel, PRIMALYS, avec plus de 5000 logements livrés et une production de 500 logements par an, s'impose comme acteur de référence régional par la qualité de ses réalisations et de leurs positionnements.

PRIMALYS place l'humain au cœur de ses programmes et s'engage dans une démarche de construction à la fois saine, durable et économe en énergie.

Soucieux de préserver l'environnement et les espaces verts, PRIMALYS conçoit des lieux de vie paysagers, favorisant la biodiversité et profitant pleinement aux occupants.

PRIMALYS
Promoteur / Constructeur

RENSEIGNEMENTS & VENTES
17, rue Racine à Nantes

02 40 35 38 38
www.groupe-primalys.fr

NOS RÉFÉRENCES

Carré des Arts - Vertou 44

Jardins du Tanchet - Les Sables-d'Olonne 85

FACILITÉS DE TRANSPORTS

- Au pied de la résidence : lignes de bus 01 - 04 et ligne de tram B & C (2023)
- À 10 minutes du centre-ville et de la gare SNCF d'Angers (TGV Paris en 1h30)
- Accès rapide au périphérique Angevin et à l'autoroute

BIENVENUE AU CLOS MONTESQUIEU

30-34 rue Montesquieu à Angers

À PROXIMITÉ :

- Des commerces et des services
- Centre commercial Grand Maine
- Zones culturelles et historiques : Château d'Angers, Musée des Beaux Arts, Galerie David, Le Quai…
- Des crèches, écoles, collèges, lycées, universités et son campus de Belle-Beille.
- Des infrastructures sportives (piscine, centre nautique) et éducatives. Son club et stade du SCO d'Angers.
- Nombreuses promenades aménagées. Parc de la Garenne, parc Balzac, lac du Maine, étang Saint-Nicolas.

PRIMALYS
Promoteur / Constructeur

PRIMALYS - Siège Social : 17, rue Racine 44000 Nantes / Tél. 02 40 35 38 38
Document publicitaire non contractuel / Architecte : PAD Architecture / Illustrations réalisées à partir de documents d'architecte. Libre interprétation de l'artiste.
Environnement susceptible de modifications / Crédits photos : Batimage, Primalys, AdobeStock. Illustrations, conception et réalisation : maak7 - octobre 2022.