



15
APPARTEMENTS

DU T2 AU T4

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE
SEUIL 2025

Romance Angers

Capitale historique de l'Anjou, la ville d'Angers bénéficie d'un emplacement géographique idéal.

Romance – Angers - N°1 des villes où il fait bon vivre



Un cadre de vie idéal proche du cœur de ville

À 1h30 de Paris en TGV,
À 1h30 de l'Océan,
À 1h de Nantes, de Tours ou
du Mans en train ou voiture



**UNE SITUATION
GÉOGRAPHIQUE
PRIVILÉGIÉE**



43 000 étudiants avec 2 universités,
des écoles d'ingénieurs,... Nombreux
parcs et espaces verts, lac de Maine,
paysages de la Vallée de la Loire

**Gare TGV
Autoroutes A11 et A87
3 lignes de Tramway,
dont 2 inaugurées en 2023**

**2 secteurs d'excellence :
le végétal et le numérique/électronique**



ZOOM SUR... LE QUARTIER SAINTE-THÉRÈSE

Partie intégrante du centre-ville d'Angers, le quartier Sainte-Thérèse se situe sur la rive droite de la Maine. C'est l'un des plus anciens quartiers de la cité angevine, lieu d'habitation d'une partie de la bourgeoisie de la ville au XIX^e siècle. On y retrouve aujourd'hui de nombreux immeubles anciens, des maisons à colombages et un dédale de ruelles pavées. Secteur familial par excellence, c'est un quartier pavillonnaire calme avec une petite vie de centre-ville et des commerces de qualité, notamment le long de la rue Saint-Lazare et Place Bichon. On apprécie sa proximité avec les rives de La Maine, propices aux promenades au grand air. Il fait également la part belle aux étudiants et jeunes actifs avec la présence du CHU d'Angers, de la Faculté de Médecine et sa facilité d'accès à l'hypercentre et à l'Université d'Angers.

Romance – Angers

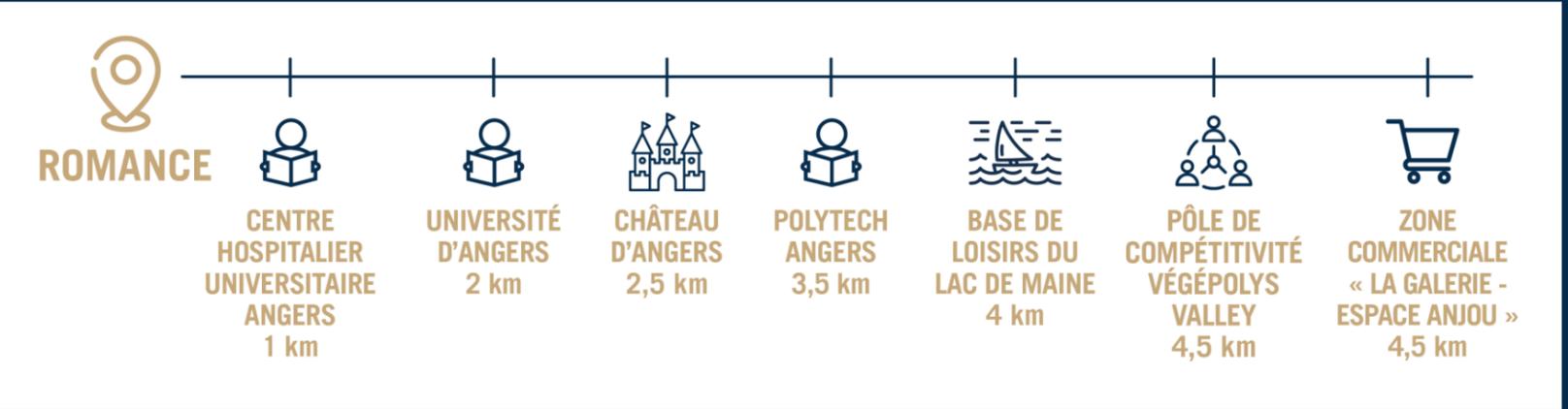
A l'épicentre des principales villes de l'ouest



Romance – Angers

Quartier Sainte-Thérèse

Une ambiance pavillonnaire



LES TRANSPORTS



À PROXIMITÉ

- | | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Théâtre du Champ de Bataille à 240m Restaurants à 350m Micro-crèche Premier Envol .. à 450m École privée Sainte Thérèse .. à 450m École primaire Gérard Philippe à 500m Eglise Sainte Thérèse à 500m Boulangerie à 650m Carrefour City à 650m CS* Bertin (stade et terrains de football, gymnase) à 650m Boucherie à 650m | <ul style="list-style-type: none"> Crèche Les Petits Bouts d'CHU à 700m École primaire Anne Dacier .. à 700m Pharmacie à 700m Banque à 700m Crèche L'Arche de Noé à 800m GS privé St Paul Les Genêts .. à 900m Collège privé St Charles à 1 km Hypermarché E.Leclerc à 1 km Station service à 1 km École maternelle Descartes .. à 1,5 km GS* St Jacques à 1,5 km | <ul style="list-style-type: none"> LP* Joseph Wresinski à 1,5 km Parc de la Garenne à 1,5 km Château d'Angers à 2 km Cathédrale Saint-Maurice d'Angers .. à 2 km Cinéma Les 400 Coups à 2 km Cinéma Pathé Angers à 2 km Halles Cœur de Maine à 2 km Mairie 2,5 km Tennis Club Angers à 3 km |
|--|--|--|

** CC = Centre Commercial // CS = Centre Sportif // GS = Groupe Scolaire // LP = Lycée Professionnel



Résidence Romance

31 RUE JEAN PRÉDALI,
49100 ANGERS

Romance – Angers

15 appartements du T2 au T4



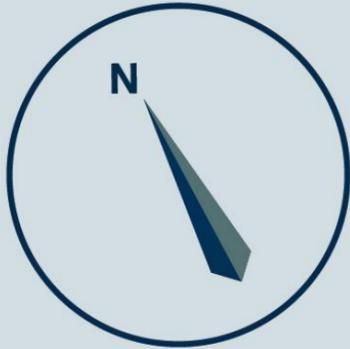
Jardin privatif

Terrasses

Accès parking sous-sol

Espaces verts

Accès hall d'entrée







2



Romance – Angers

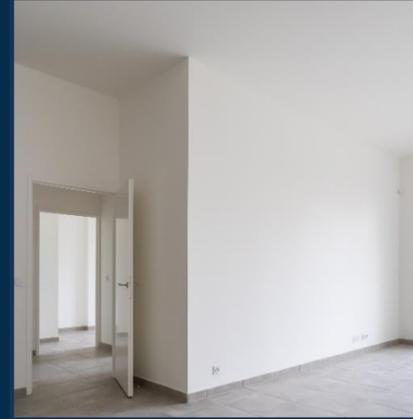
Les Prestations du T2 au T4*



**Salle de bains
aménagée**



**Cuisine
équipée**



**Peinture lisse
mate blanche**



**Placards
aménagés**



Ascenseur



**Carrelage 45x45
plinthes assorties**



**Parquet contrecollé
chambres T3-T4**



**Terrasses ou
balcons Dalles Grés**



**Stationnement
sous-sol**

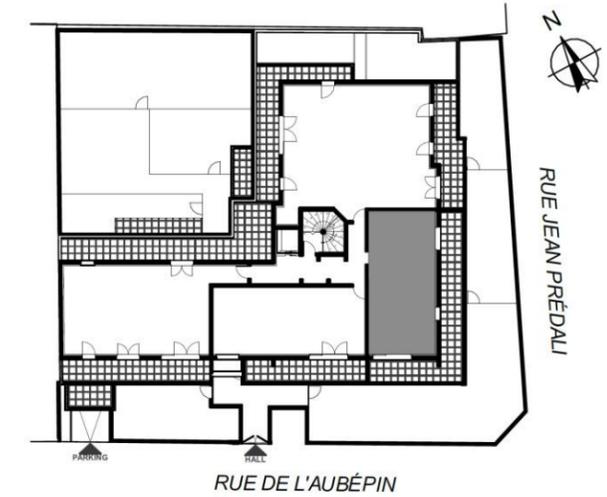
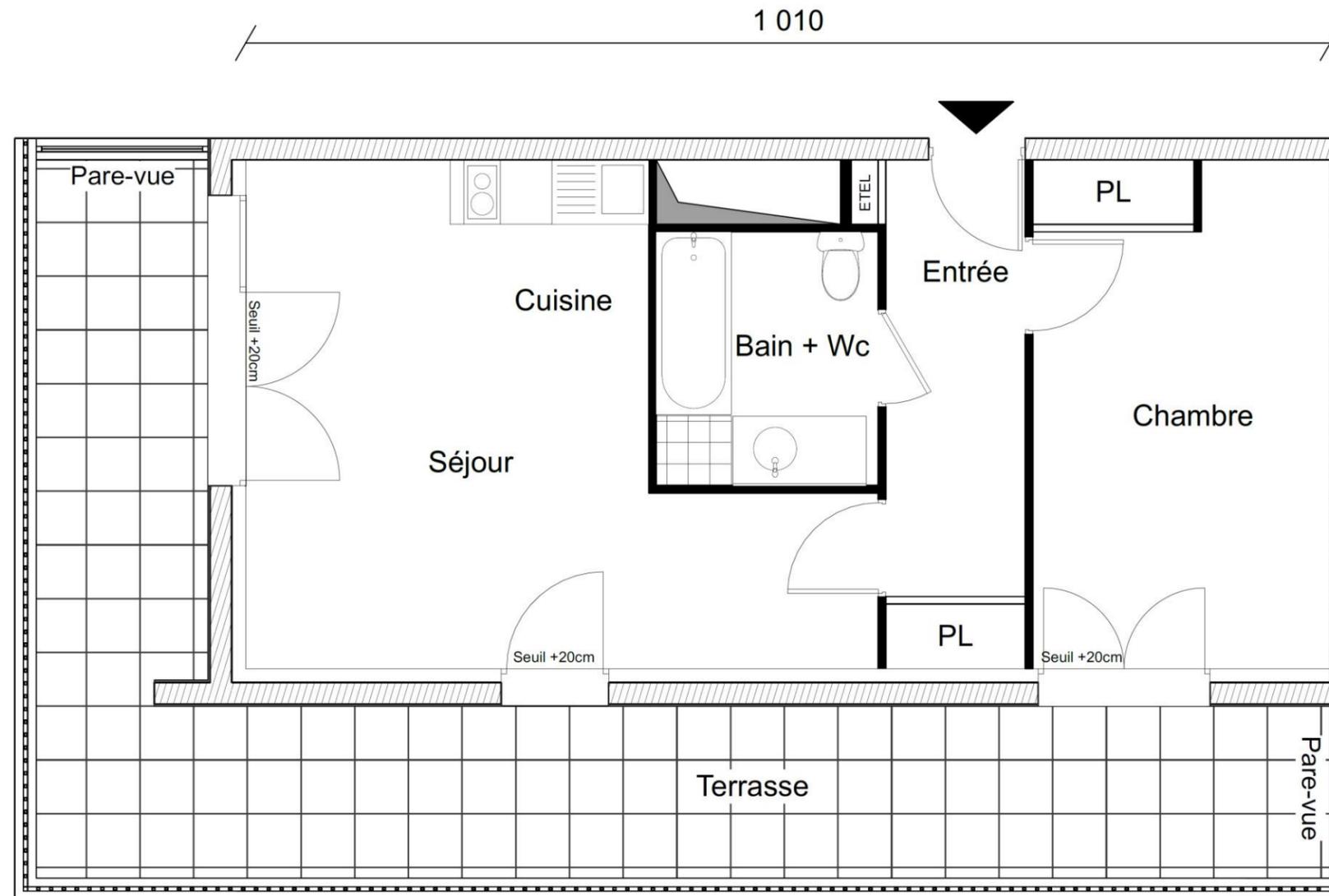


**Chauffage par pompe
à chaleur collective**

* Seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel

Romance – Angers

Appartement 2 pièces



Appartement n°	13
Type	T2
Niveau	2
Entrée	6,15 m ²
Séjour / Cuisine	21,25 m ²
Chambre	13,11 m ²
Bain + Wc	4,88 m ²

Surface Habitable	45,39 m ²
Terrasse	27,41 m ²

La surface des pièces comprend la surface des placards

ARCHITECTE : DIDIER ZOZIO, Paris - Nantes

GREENCITY
IMMOBILIER

2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI, IMMEUBLE TOULOUSE 2000, BATIEMENT E2
31 000 TOULOUSE TEL. 05 62 27 27 00 FAX. 05 61 22 11 79

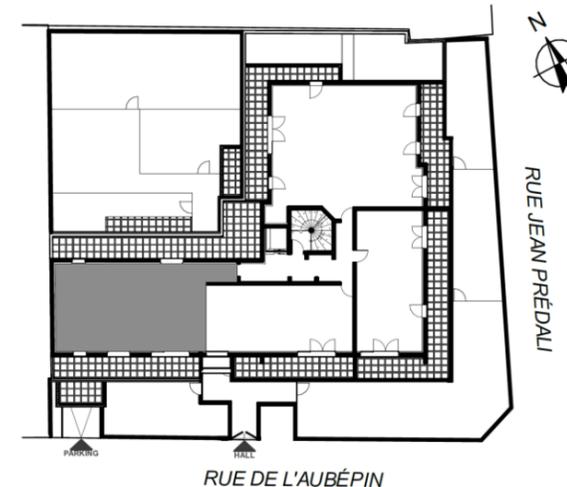
greencityimmobilier.fr

19/07/2024

Le présent document est susceptible de modifications techniques et administratives. Les hauteurs des seuils d'accès aux loggias, terrasses et balcons sont liées aux contraintes structurelles et au respect des normes constructives et DTU en vigueur.

Romance – Angers

Appartement 3 pièces



Appartement n°	15
Type	T3
Niveau	2
Séjour / Cuisine	33,75 m ²
Chambre 1	10,79 m ²
Chambre 2	9,75 m ²
Bain	4,37 m ²
Wc	1,71 m ²
Dégagement	5,15 m ²

Surface Habitable	65,52 m²
Terrasse 1	16,66 m ²
Terrasse 2	30,51 m ²

ARCHITECTE : DIDIER ZOZIO, Paris - Nantes

GRENCITY
IMMOBILIER

2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI, IMMEUBLE TOULOUSE 2000, BATIEMENT E2
31 000 TOULOUSE TEL. 05 62 27 27 00 FAX. 05 61 22 11 79

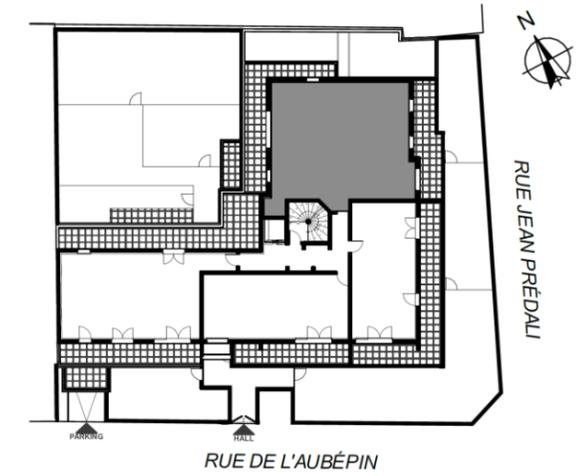
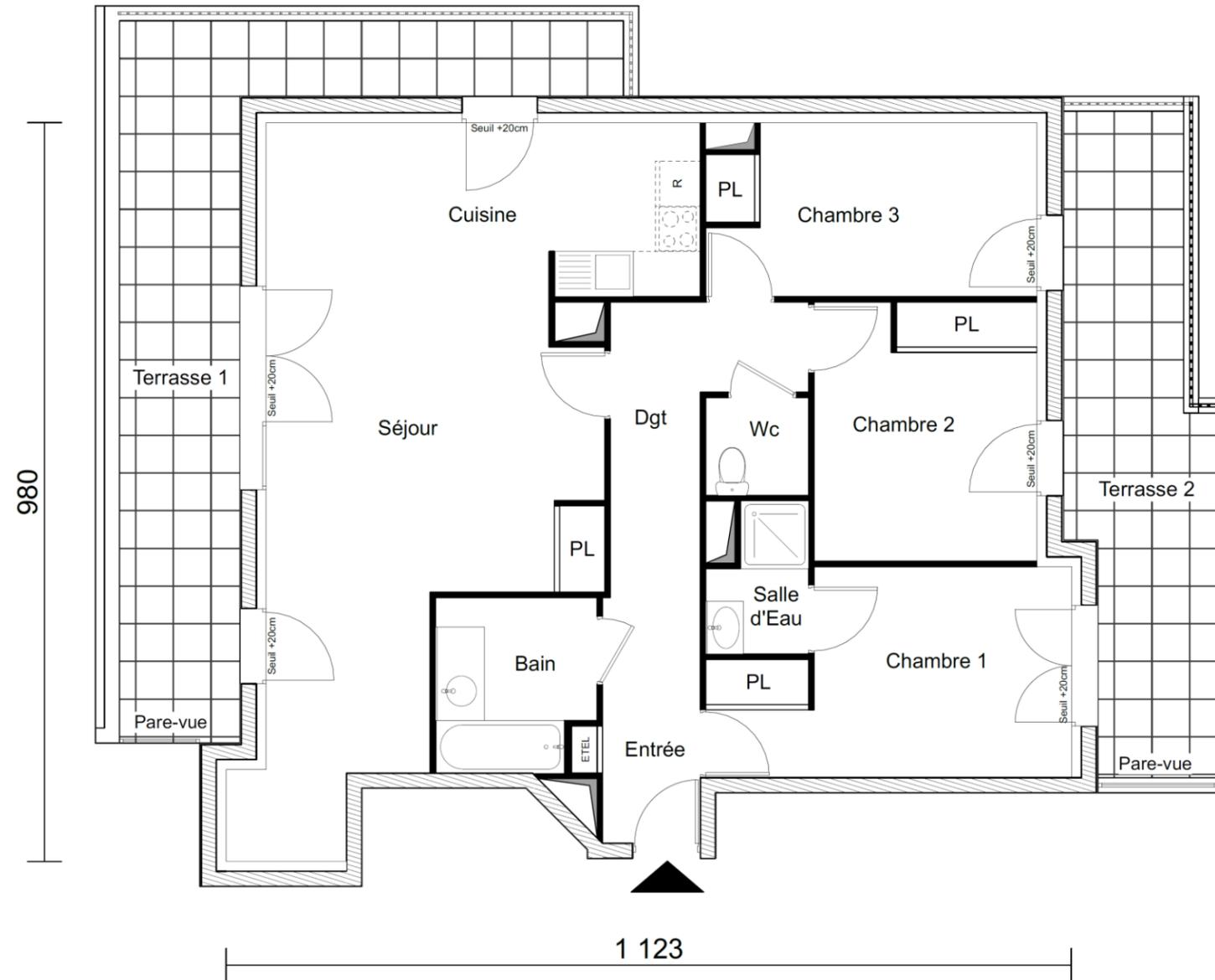
grencityimmobilier.fr

19/07/2024

Le présent document est susceptible de modifications techniques et administratives. Les hauteurs des seuils d'accès aux loggias, terrasses et balcons sont liées aux contraintes structurelles et au respect des normes constructives et DTU en vigueur.

Romance – Angers

Appartement 4 pièces



Appartement n°	12
Type	T4
Niveau	2
Entrée	4,24 m ²
Séjour/Cuisine	37,61 m ²
Chambre 1	11,84 m ²
Chambre 2	10,20 m ²
Chambre 3	9,86 m ²
Bain	4,69 m ²
Salle d'Eau	2,37 m ²
Wc	1,78 m ²
Dégagement	6,44 m ²
Surface Habitable	89,03 m²
Terrasse 1	20,43 m ²
Terrasse 2	14,92 m ²

ARCHITECTE : DIDIER ZOZIO, Paris - Nantes



2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI, IMMEUBLE TOULOUSE 2000, BATIEMENT E2
31 000 TOULOUSE TEL. 05 62 27 27 00 FAX. 05 61 22 11 79

greencityimmobilier.fr

19/07/2024

Le présent document est susceptible de modifications techniques et administratives. Les hauteurs des seuils d'accès aux loggias, terrasses et balcons sont liées aux contraintes structurelles et au respect des normes constructives et DTU en vigueur.

Romance – Angers

Prix des appartements

T2	d'une surface moyenne	de 48 m²	prix à partir de	246 900€	TTC IMMO (TVA 20 %)
T3	d'une surface moyenne	de 65 m²	prix à partir de	317 900€	TTC IMMO (TVA 20 %)
T4	d'une surface moyenne	de 89 m²	prix à partir de	369 900€	TTC IMMO (TVA 20 %)

GREENCITY

IMMOBILIER