

/ LE CLOS SAINT-SYLVAIN /

VERRIÈRES-EN-ANJOU

LA QUALITÉ DE VIE DÉCUPLÉE
AUX PORTES D'ANGERS



ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 50 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

Angers étant l'une des métropoles les plus agréables à vivre en France, nous y avons naturellement cherché des adresses de qualité à proximité pour proposer nos domaines et résidences. Vous pouvez ainsi apprécier la qualité de nos réalisations à Bouchemaine et Avrillé.



DES CONCEPTS UNIQUES POUR TOUS



Qu'est-ce qu'une maison ? Un enfant la dessinerait grande, avec une famille et un jardin. Un jeune couple l'imaginerait surtout accessible et conviviale avec un coin barbecue. Des séniors la verraient plutôt facile à entretenir, fonctionnelle avec un espace extérieur pour recevoir les petits-enfants... En réalité, une maison c'est tout cela à la fois. Si depuis 50 ans notre mission est de concevoir et de proposer des biens avec jardin, nous avons su, grâce à notre expertise, créer un concept d'habitat. Nous proposons un bien qui ressemble à la famille d'aujourd'hui et qui la rassemble...

Nous sommes fiers aujourd'hui de pouvoir affirmer qu'avec European Homes, que vous soyez en **VILLA-JARDIN** ou en **APPARTEMENT-JARDIN**, à partir de 40 m² vous pouvez vivre comme dans une maison !



**ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À VERRIÈRES-EN-ANJOU**



**1 m² acheté
=
1€ reversé**
PAR EUROPEAN HOMES

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au Sud-Ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

Plus de 3 960 enfants scolarisés en 2024.

abcdomino.org



BIENVENUE
À VERRIÈRES-EN-ANJOU

TOUTES LES FACETTES
DE LA QUALITÉ DE VIE



Aux portes d'Angers, Verrières-en-Anjou a tous les atouts pour offrir un cadre de vie agréable à ses habitants. Née de la fusion de Pellouailles-les-Vignes et de St-Sylvain-d'Anjou, elle **préserve l'âme de village de son bourg historique** tout en profitant de la proximité immédiate de la capitale angevine, métropole aux premières places des palmarès de la qualité de vie.

Entre tradition et modernité, la commune propose les deux. Entre calme et animation, il suffit de se promener dans le parc André Delibes pour **être en pleine nature**, ou adhérer aux **nombreux clubs sportifs et associations** qui rythment la vie de la ville.

Au quotidien, les options sont nombreuses avec **les petits commerces du centre-ville** (boulangeries, boucherie, coiffeur, restaurants...) ou **le centre commercial** de la Maison Blanche et son supermarché sur la route d'Angers. En termes de scolarité, **la ville est dotée de 4 crèches, 6 écoles maternelles et primaires et 1 collège**. De même, les professionnels de santé sont bien représentés (6 médecins, 2 dentistes...).

Si Verrières-en-Anjou dispose déjà de tout ce qui rend la vie plus agréable, elle n'en oublie pas **les charmes de la région angevine et du Val de Loire**, facilement accessibles avec la proximité immédiate de l'A11 et l'A87, à 6 minutes* de voiture. La gare TGV d'Angers place Paris-Montparnasse à 1h30*.



Vue aérienne



Vue aérienne du Château La Motte



Parc André Delibes



Le Carré des Arts



Vue aérienne du complexe du Bois de la Salle

DÉCOUVREZ TOUS LES CHARMES
DE VERRIÈRES-EN-ANJOU



Flashez et plongez
au cœur de la ville



À 8 MIN*
d'Angers



7 534
habitants**



SCOLARITÉ

4 crèches,
6 écoles maternelles et primaires,
1 collège
Lycées à Angers



SPORTS

Golf, équitation, football, tennis,
tennis de table, arts martiaux...
à portée de main



GARE TGV

À 18 min* en voiture



AUTOROUTES

A11 et A87



ESPACE VERT

Parc André Delibes

Sources :
* Google Maps
** Insee 2020

À 500 MÈTRES* DU CENTRE-BOURG,
UNE ADRESSE TRÈS NATURE



L'ADRESSE LE CLOS SAINT-SYLVAIN

La résidence s'inscrit en lisière de Verrières-en-Anjou. **Particulièrement bien située, l'adresse profite de toutes les commodités de la ville côté Est et des grands espaces de la campagne angevine côté Ouest.**

Les familles apprécieront **la proximité des deux écoles primaires et maternelles**, à moins de 7 minutes* à pied, **le collège étant à 15 minutes***. Les lycées d'Angers se rejoignent en 12 minutes* de voiture ou moins de 30 minutes* en bus.

Les commerces du centre-ville sont également tout proches **puisque'il suffit de 7 minutes* pour retrouver la place de la mairie, sa boucherie, sa boulangerie, son bar-tabac...** Il faut 15 minutes* à pied ou **3 minutes* de voiture pour se rendre au centre commercial de la Maison Blanche, avec son supermarché et ses grandes enseignes** de bricolage et décoration.

Ville sportive par excellence, Verrières-en-Anjou dispose de nombreux équipements, dont le stade du Centre à 11 minutes* à pied ou le complexe du Bois de la Salle à 6 minutes* à vélo. Celui-ci abrite également le centre équestre et le célèbre Château à Motte. Les golfeurs pourront se rendre sur le parcours de Saint-Sylvain en 3 minutes* de voiture.

Bien sûr, toute l'animation de la métropole est à portée de main puisque l'arrêt de bus « Union », à 210 mètres*, mène à **Angers Monplaisir en 18 minutes* par le bus 122** ou Hôtel de Ville en 22 minutes* par la route E25. Les autoroutes A11 et A87 sont à 5 minutes*.

Vivre au **CLOS SAINT-SYLVAIN**, c'est profiter de la campagne d'un côté et de tous les charmes d'Angers Métropole de l'autre.



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle adresse



UNE ADRESSE PROCHE DE TOUT
À 7 min* du centre-bourg



LES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES
Écoles et collège à moins de 15 min* à pied



LES COMMERCES
Centre commercial à 3 min* en voiture



SANTÉ
Maison médicale à 4 min* en voiture



LES TRANSPORTS EN COMMUN
2 lignes de bus à 200 mètres*

LE CLOS SAINT-SYLVAIN

UN DOMAINE AU CALME ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

UN CADRE DE VIE INTIMISTE ET CONVIVIAL



UNE ARCHITECTURE LUMINEUSE, ENTRE TRADITION ET MODERNITÉ

Bordant les champs de la campagne angevine, **LE CLOS SAINT-SYLVAIN** vient achever un agréable quartier résidentiel. **Ses petits bâtiments d'un étage seulement et ses maisons de plain-pied s'intègrent parfaitement dans leur environnement**, composé essentiellement de pavillons récents. Tant par les volumes que par les couleurs et matériaux employés, le domaine se fond dans le décor.

Ainsi, **les toitures en ardoise à deux pentes, si typiques de la région**, sont de mise, tout comme l'enduit blanc, qui est alterné avec l'enduit sable à joints creux, créant **une belle diversité de façades**. Le bardage en bois apporte une élégante touche de modernité, habillant les entrées des bâtiments et des maisons, encadrant les portes métalliques et les menuiseries gris beige. On retrouve la texture naturelle du bois sur les locaux à vélos qui ponctuent le domaine.

UN HABITAT DIVERSIFIÉ UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ



4 MAISONS DE PLAIN-PIED
de 4 pièces



8 VILLAS-JARDINS
de 3 pièces duplex



9 APPARTEMENTS-JARDINS
de 2 et 3 pièces



9 APPARTEMENTS
de 2 et 3 pièces



EXTÉRIEURS

jardins privatifs engazonnés
ou balcons pour tous



STATIONNEMENT

une place de stationnement
extérieure et un garage attenant
pour les maisons



LOCAUX CLOS

pour entreposer les vélos

LES AVANTAGES DE LA MAISON DE PLAIN-PIED

FRUITS DE PLUS DE 50 ANS
D'EXPÉRIENCE DANS LA MAISON,
LEURS PLANS SONT
AU SERVICE DE LA CONVIVIALITÉ
ET DE LA QUALITÉ DE VIE

- Moins hautes et plus compactes, elles sont **plus économes en chauffage**.
- **Sans escalier**, sans seuil, elles sont **parfaites pour les personnes à mobilité réduite**, personnes âgées ou enfants en bas âge.
- Elles sont **plus faciles à vivre, à entretenir**, évitant les allers-retours entre les étages.

DES MAISONS, VILLAS-JARDINS,
APPARTEMENTS-JARDINS
ET APPARTEMENTS

POUR TOUS LES MODES DE VIE

LE CLOS SAINT-SYLVAIN est conçu pour répondre aux attentes de tous avec une offre variée d'habitats et de surfaces. Du 2 pièces, parfait pour vivre seul ou en couple, aux belles maisons familiales de 4 pièces, chaque logement a été étudié pour optimiser la distribution intérieure, offrir des vues privilégiées sur la nature et des espaces extérieurs généreux.

DES MAISONS DE PLAIN-PIED RÉSOLUMENT FAMILIALES

Avec leurs 3 belles chambres, les maisons du Clos Saint-Sylvain sont **conçues pour la vie de famille**. Le **séjour convivial avec sa cuisine ouverte**, les nombreux placards et le **beau jardin clos, doublé d'une haie** en sont les meilleurs attributs. Le garage est prolongé par une place extérieure pour accueillir deux voitures sans difficulté. Bien-être et praticité pour tous !

DES VILLAS-JARDINS POUR UNE VRAIE SENSATION DE MAISON

Les 8 Villas-Jardins du Clos Saint-Sylvain, **produit exclusif proposé par European Homes**, sont la promesse de vivre sereinement et confortablement, **comme dans une maison** ! Proposées en 3 pièces duplex, elles profitent de leur **entrée individuelle depuis la rue**. Le rez-de-chaussée est composé d'un **espace de vie spacieux** ouvert sur un **jardin individuel engazonné** et clôturé. L'étage offre deux belles chambres et une salle de bains. Le tout au sein d'un voisinage restreint pour plus de tranquillité.

DES APPARTEMENTS-JARDINS ET APPARTEMENTS À VIVRE AUSSI À L'EXTÉRIEUR

Sur le même principe que la Villa-Jardin, **les Appartements-Jardins du Clos Saint-Sylvain conservent les attributs d'une maison avec son bel espace extérieur engazonné** prolongeant le séjour. De 2 ou 3 pièces, ils proposent de beaux espaces familiaux et des solutions de rangement astucieuses. Les appartements en étage sont conçus sur le même principe, disposant quant à eux d'un beau balcon. **Celui-ci est largement dimensionné pour se vivre comme une pièce en plus à la belle saison**. Accessibles par un hall d'entrée intimiste desservant seulement 6 logements, ils donnent tous les gages d'un bien-être préservé.

VOTRE QUALITÉ DE VIE AU NATUREL



DES CONCEPTS UNIQUES POUR TOUS

NOUS PROPOSONS UN BIEN QUI RESSEMBLE À LA FAMILLE
D'AUJOURD'HUI ET QUI LA RASSEMBLE. AVEC VILLA-JARDIN
ET APPARTEMENT-JARDIN, À PARTIR DE 40 M²
VOUS POUVEZ VIVRE COMME DANS UNE MAISON !



DES PRESTATIONS SÉLECTIONNÉES
POUR UN CONFORT OPTIMAL



SOL

Pour les maisons :

carrelage dans le séjour, cuisine, salle de bain
et sol souple dans les chambres.

Pour les Villas-Jardins et appartements :

carrelage dans les salles d'eau du RDC,
sol souple dans les pièces de vie,
chambres et salle de bains à l'étage



PEINTURE

Blanche sur l'ensemble
des murs et plafonds



SALLE DE BAINS

Sèche-serviette, meuble vasque et faïence
au pourtour des douches et baignoires



LOCAL À VÉLOS

Rack à vélo



CHAUFFAGE

Pour les maisons et Villas-Jardins :

pompe à chaleur

Pour les appartements :

chaudière à gaz



À PIED*

- 4 min. Arrêt de bus « Union » lignes 122 et E25
- 6 min. École maternelle et primaire Jeanne d'Arc
- 7 min. Boulangerie, boucherie, bar-tabac...
- 9 min. Crèche « Grains de Soleil »
- 10 min. École maternelle et primaire Jean de La Fontaine
- 15 min. Collège Jeanne d'Arc
- 16 min. Tennis, dojo...



À VÉLO*

- 5 min. Parc André Delibes
- 6 min. Complexe sportif du Bois de la Salle
- 16 min. Parc des expositions d'Angers



EN TRANSPORT*

- 19 min. Angers Monplaisir par le bus ligne 122
- 25 min. Angers Hôtel de Ville par le bus ligne E25



EN VOITURE*

- 3 min. Centre commercial de la Maison Blanche
- 3 min. Golf de Saint-Sylvain
- 5 min. Complexe sportif du Bois de la Salle
- 6 min. Autoroutes A11 et A87
- 18 min. Gare TGV Angers Saint-Laud

RUE DU CHEMINEAU

49480 VERRIÈRES-EN-ANJOU

02 79 02 21 22

europeanhomes.fr



