



BEAUMANOIR.

L'HUISSERIE
13, RUE DES MINES

L'HUISSERIE, POUR VIVRE ENTRE BOIS ET RIVIÈRE



UN CADRE DE VIE RECHERCHÉ OÙ IL FAIT BON SE RESSOURCER

Cette commune de plus de 4 000 habitants se développe dans un cadre naturel remarquable composé de chemins et de sentiers invitant aux promenades propices au ressourcement. La ville a su conserver un beau patrimoine, des vestiges médiévaux et trois châteaux du XIX^e. Aujourd'hui, son urbanisation harmonieuse attire de nombreux nouveaux habitants comme l'illustrent son tissu social dense de plus de 60 associations et ses infrastructures de qualité qui satisfont toutes les générations. L'Huisserie est idéalement connectée à l'agglomération lavalloise avec des trajets domicile-travail facilités par le TUL, le réseau de Transports Urbains Lavallois.

LAVAL AGGLO UNE FORMIDABLE VITALITÉ ÉCONOMIQUE



117 000 habitants



6 280 entreprises



La Mayenne : 4,8 % de taux de chômage
(N°3 des plus bas de France)

LAVAL VILLE D'ART ET D'HISTOIRE



Un patrimoine historique du XI au XVI^e siècle



Des promenades sur les quais
et berges de la Mayenne



850 ha de forêts et 25 ha
de parcs et jardins publics



UNE COMMUNE INSPIRANTE QUI RESPIRE LA NATURE

La rivière Mayenne donne ici le ton de la quiétude et participe à la douceur du paysage avec ses écluses et son chemin de halage qui rend les balades accessibles à tous. Une partie du chemin est également bordée par le bois de L'Huisserie, véritable poumon vert de la petite commune où s'épanouit un corpus végétal de multiples essences.

Cet environnement naturel préservé offre un cadre de vie au vert fortement plébiscité par les familles qui viennent y chercher calme et espace pour vivre de façon sereine. Petits et grands jouiront d'un environnement favorable aux activités de plein air pour s'amuser ou faire du sport grâce à des aménagements publics ludiques.

Cette qualité de vie apaisée et proche de la nature est un véritable retour aux sources pour celles et ceux qui souhaitent s'établir dans une commune à la fois paisible et connectée !



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE CENTRALE*



- Le Mans à 1 h 07
- Rennes à 1 h 08
- Angers à 1 h 12
- Paris à 2 h 56



DE LA GARE
DE LAVAL

- Rennes à 40 min
- Le Mans à 50 min
- Angers à 57 min
- Nantes à 1 h 30
- Paris à 2 h 30



BEAUMANOIR

13, RUE DES MINES
53970 L'HUISSERIE

ÉPURE ET SOBRIÉTÉ
POUR S'INSÉRER
AVEC AUTHENTICITÉ
EN PLEIN COEUR DE VILLE

Beaumanoir joue la carte d'une inscription architecturale intemporelle dans le quartier, signe d'un respect de l'environnement résidentiel environnant tant par la hauteur de son bâtiment de seulement 3 étages que par la sobriété de ses lignes architecturales et de ses matériaux.

Elle s'affiche avec modernité par son soubassement en parement pierre, par l'habillage de ses façades en teintes blanc et taupe, et par un bardage bois qui procure une atmosphère chaleureuse en faisant le lien entre l'espace public et le jardin de la résidence.

Grâce à sa situation immédiate au centre-bourg, elle s'impose comme un nouveau lieu de vie singulier participant au quartier de ville habité.

VUE A





Illustration non contractuelle

UN SUBTIL ÉCRIN DE VIE DÉCLINÉ EN 2 ET 3 PIÈCES

Entre architecture et design, les loggias se détachent de la façade côté sud par leur encadrement en bardage bois offrant une véritable pièce à vivre pour profiter de la très belle exposition et de la vue dégagée sur l'espace paysager.



VUE B



Découvrez la maquette 3D
de Beaumanoir



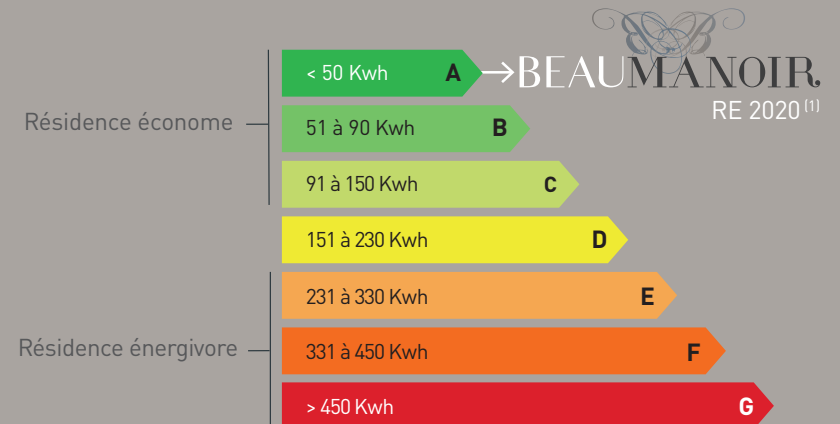
VOTRE STATIONNEMENT COUVERT POUR PLUS DE CONFORT

Comme la ville contemporaine doit laisser une place plus importante aux mobilités douces pour générer de nouveaux usages, Beaumanoir accompagne ces nouveaux modes de déplacement en proposant un local à vélos spacieux et sécurisé facilement accessible.

Les emplacements véhicules des résidents sont situés en rez et couverts pour faciliter votre quotidien et abriter votre voiture des intempéries.

Vous aurez donc tout le loisir de choisir le mode de transport qui vous convient !

La résidence Beaumanoir sera conforme à la réglementation Environnementale en vigueur (RE2020⁽¹⁾) assurant une parfaite isolation thermique et acoustique, pour toujours plus d'économie d'énergie au quotidien. La RE2020 a pour objectif de généraliser les bâtiments à énergie positive et réduire leur empreinte carbone, en changeant les modes constructifs et les matériaux.



UNE RÉSIDENCE AMBASSADRICE D'UN BIEN-ÊTRE À VIVRE !

Exemple d'appartement 2 pièces de 44,18 m² habitables - LOT 1203

- Entrée/séjour/cuisine + placard : 22,76 m²
- Chambre 1 + placard : 12,40 m²
- Salle de d'eau/WC : 5,45 m²
- Dégagement : 1,15 m²
- Cellier : 2,42 m²
- Balcon : 7,22 m²

- ① CELLIER
- ② ESPACES DE RANGEMENT (SELON NOTICE)
- ③ VOLET ROULANT ÉLECTRIQUE POUR LA BAIE DU SÉJOUR
(ÉLECTRISABLE EN OPTION POUR L'OUVERTURE DE LA CHAMBRE)
- ④ BALCON



Immergez-vous
dans votre futur
appartement en 3D

Plan non contractuel
Appartement vendu non meublé



CATALOGUE D'OPTIONS



BEAU MANOIR.
L'HUISSERIE

Edouard
Denis

Des prestations sur mesure

L'acquisition d'un appartement sur plan vous offre la possibilité de l'adapter selon vos besoins et vous apporte la souplesse de personnaliser votre intérieur selon vos envies.

Pour rendre votre espace encore plus moderne et fonctionnel, il vous est possible de choisir les options à retenir parmi les différents équipements proposés par notre catalogue.

Avec sa conception de bâti et la qualité des prestations proposées, Beaumanoir assure un confort de vie optimum. En témoignent sa fonctionnalité d'agencement, la pérennité des matériaux utilisés, sa haute performance énergétique et acoustique,

ses belles orientations profitables depuis les généreux espaces extérieurs et l'optimisation de ses surfaces à vivre, ou encore le choix d'équipements assurant une utilisation aussi agréable que pratique à vivre pour ses usagers.

Exemple d'appartement 3 pièces de 68,66 m² habitables - LOT 1205

- Entrée : 4,85 m²
- Séjour/cuisine : 21,57 m²
- Chambre 1 + placard : 14,18 m²
- Chambre 2 + placard : 12,97 m²
- Salle de bains : 4,29 m²
- Dégageement + placard : 5,15 m²
- Cellier : 3,58 m²
- WC : 2,07 m²

- Balcon : 7,55 m²

- ① CELLIER
- ② ESPACES DE RANGEMENT (SELON NOTICE)
- ③ VOLET ROULANT ÉLECTRIQUE
- ④ BALCON



Immergez-vous
dans votre futur
appartement en 3D

Plan non contractuel
Appartement vendu non meublé



LES AVANTAGES D'UN LOGEMENT NEUF

- > Des économies d'énergie : vos charges seront réduites par rapport à l'ancien tout en préservant la planète ;
- > Des espaces optimisés pour une meilleure qualité de vie ;
- > Des normes techniques et environnementales de dernière génération ;
- > Des frais d'entretien limités ;
- > Des frais de notaire réduits ;
- > La constitution d'un patrimoine durable qui sécurise sa famille ;
- > Une protection juridique solide jusqu'à 10 ans avec :
 - la garantie de parfait achèvement,
 - la garantie biennale,
 - la garantie décennale.



LES 9 ÉTAPES DE VOTRE ACQUISITION

- > Signature de votre contrat de réservation
- > Ouverture de votre espace client en ligne
- > Communication de votre projet au notaire
- > Signature de votre acte authentique
- > Accompagnement et personnalisation de votre logement
- > Choix de vos revêtements de sols et de murs
- > Visite de votre logement cloisons achevées
- > Visite de prélivraison
- > Livraison et remise de vos clés



DÉJÀ 5 RÉALISATIONS ÉRIGÉES PAR LE GROUPE EDOUARD DENIS DANS LAVAL ET À L'HUISSERIE



@G.Satre

ÉQUATION
Rue Hebert (Laval)



@G.Satre

CLOS 111
Rue de l'Épine (Laval)



ROSA ALBA
Rue de la Fleurière (Laval)



LES JARDINS DE PHAÉ
Rue du Bourny (Laval)



(RE)SOURCES
Rue des Sources (L'Huisserie)

UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

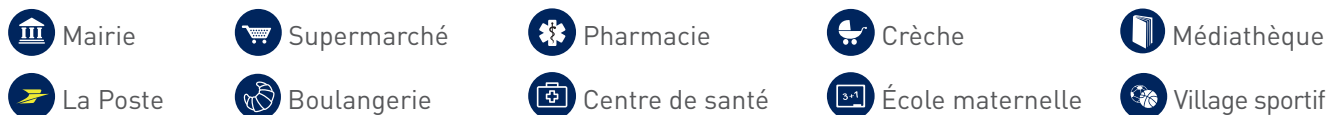
PENSÉE POUR COMBLER VOS BESOINS DU QUOTIDIEN

En proximité immédiate du centre-bourg, la résidence ne manquera pas de vous séduire pour satisfaire tous vos besoins en rejoignant à pied les commerces et services du quotidien ou encore pour pratiquer vos activités de loisirs.



BEAUMANOIR

13, rue des Mines
53970 L'Huisserie



ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

- École primaire publique à 8 min
- Crèches à 8 min
- École privée Sainte-Marie à 18 min

CULTURE ET LOISIRS

- Médiathèque l'Interlude à 3 min
- Espace du Maine (culturel et associatif) à 9 min
- Village sportif les Chauffeaux (salle des sports des Rosiers, courts de tennis, terrains de football et de pétanque), city stade et skatepark à 12 min

COMMERCES ET SERVICES

- Boulangerie, La Poste, U Express à 3 min
- Centre municipal de santé à 3 min
- Pharmacie, boucherie, banque à 3 min



VERS LAVAL

- Centre Hospitalier à 9 min
- Cinéma à 13 min
- Collège et lycée à moins de 15 min
- Université catholique de l'Ouest à 12 min et université du Maine à 19 min



> Ligne J

L'Huisserie vers Laval en 22 min,
 Arrêt Sources

> MobiTUL

Service de transport adapté à la demande

> 5 lignes de navettes express interurbaines via L'Huisserie

**source mappy*



BEAUMANOIR

13, RUE DES MINES
L'HUISSERIE (53970)

Reliée à Laval en seulement 15 minutes, la résidence Beaumanoir s'établit entre ville, nature, bois et rivière dans un environnement à la fois paisible et connecté à tout ! Idéalement située dans le centre-bourg de L'Huisserie, Beaumanoir permet de rejoindre, à pied ou à vélo, les commerces et services essentiels à votre vie quotidienne.

Beaumanoir séduit par son architecture élégante et intemporelle qui s'inscrit harmonieusement dans un environnement résidentiel calme. Ses espaces de vie comme la qualité de ses prestations à l'écoute des modes de vie modernes satisferont les besoins de ses résidents.

Édouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Architecturale dans le respect des spécificités locales.
- Qualité du bâti, du gros œuvre à la décoration.
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés.
- Garantie d'achèvement.
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous le contrôle d'un bureau de contrôle.



GROUPE **ED** Édouard
Denis

02 40 37 74 33

WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM