

Vertuose

SAINT-BARTHÉLEMY-D'ANJOU



AETHICA

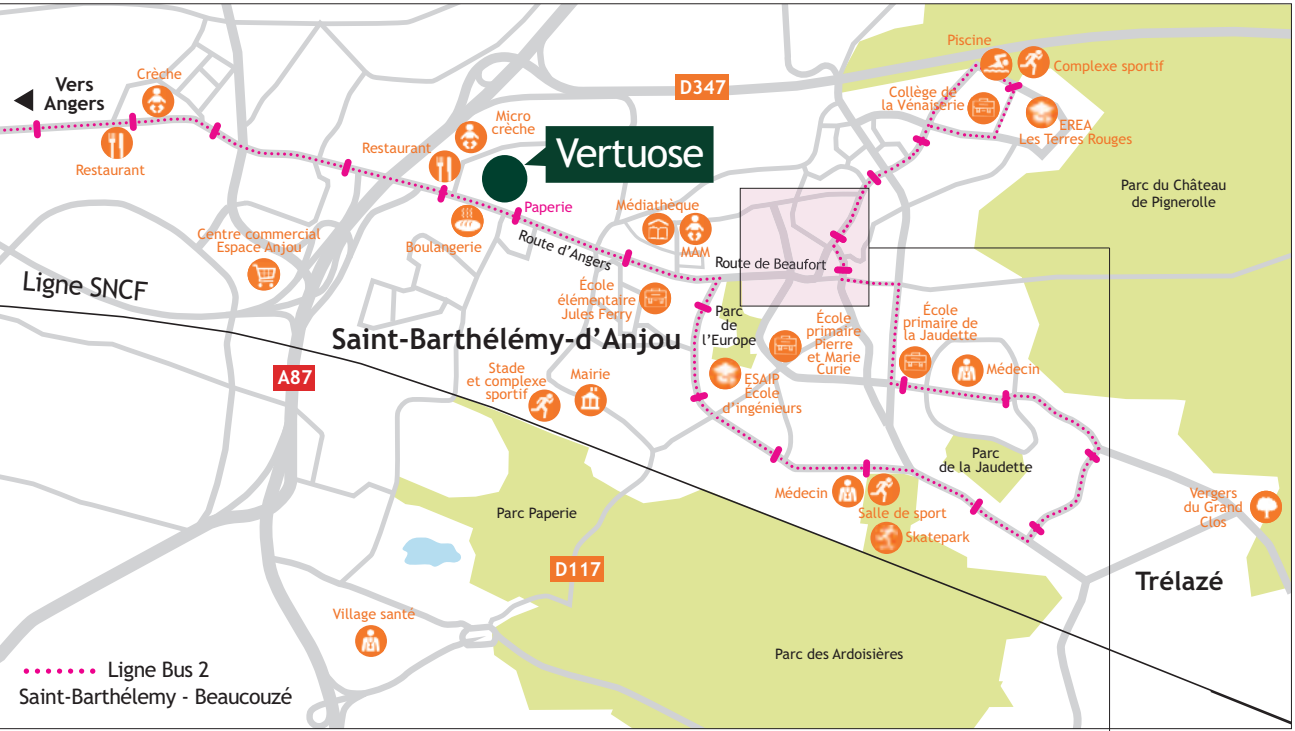
**% DEMATHIEU
BARD
IMMOBILIER**

Saint-Barthélemy-d'Anjou

À seulement quelques minutes du centre-ville d'Angers, Saint-Barthélemy-d'Anjou séduit par sa douceur de vivre et la place qu'elle accorde à la nature. Parcs, espaces boisés et cheminements doux participent à une qualité de vie reconnue, idéale pour se ressourcer au quotidien.

Cette commune résidentielle appréciée pour son atmosphère conviviale offre un cadre verdoyant et apaisant, tout en bénéficiant de la vitalité économique et culturelle de la première métropole du Maine-et-Loire.

Située à deux pas d'une boulangerie et à 15 min à pied* du cœur de bourg, la résidence **Vertuose** profite d'un emplacement idéal à proximité de toutes les commodités et d'un accès aisé à la rocade angevine.



« Une qualité de vie privilégiée aux portes d'Angers »



ENVIRON 10 000 HABITANTS / CADRE NATUREL PRÉSERVÉ / AUX PORTES D'ANGERS : 10 MINUTES EN VOITURE DU CENTRE-VILLE* / BASSIN D'EMPLOI DYNAMIQUE PORTÉ PAR PLUSIEURS ZONES D'ACTIVITÉS / GROUPES SCOLAIRES MATERNELLES ET ÉLÉMENTAIRES

Vertuose

Bordée par un bel espace boisé préservé, **Vertuose** s'installe dans un véritable écrin de verdure. Ici, la nature inspire une nouvelle façon d'habiter : une résidence contemporaine pensée autour du végétal, qui s'inscrit dans une démarche environnementale concrète pensée pour le bien-être de ses habitants.

Vertuose propose des appartements du 2 au 4 pièces répartis sur 2 bâtiments, conçus autour d'une faille traversante desservant les 2 halls d'entrée et laissant entrevoir le cœur d'îlot végétalisé accessible à tous les résidents.

Chaque logement est prolongé par un espace extérieur (balcon, terrasse ou jardin privatif). La plupart bénéficie d'une double orientation offrant une ventilation naturelle, une belle luminosité et des vues dégagées sur la nature environnante.

La résidence accueille également 2 locaux d'activités en rez-de-chaussée, participant à une offre de commerces et services de proximité.

Imaginée par l'agence CHED, son architecture s'intègre harmonieusement dans son environnement. Sobres et contemporaines, ses façades associent des nuances de blanc, beige et gris à des matériaux durables tels que le béton matricé et le métal déployé.



LES AMÉNAGEMENTS

- Îlots de fraîcheur : bosquet préservé et cœur d'îlot végétalisé.
 - Gestion des eaux pluviales « zéro rejet ».
- Préservation de la biodiversité : nichoirs à martinets, gîtes à hérissons.
 - Isolant biosourcé sur façades exposées à l'ensoleillement.
- Stationnements répartis sur parking couvert au rez-de-chaussée, parking extérieur et boxs.
 - Ascenseurs.
- Fibre optique (logements pré-équipés).

« **Un habitat durable et responsable** » »





Logements vendus non meublés et non décorés. Équipements et prestations non contractuels.

« Une conception pensée pour votre bien-être »



LES ÉQUIPEMENTS **PLUS**

- Confort d'été assuré par des brise-soleils, des brasseurs d'air et des volets roulants ajourés permettant une bonne ventilation.
- Menuiseries extérieures avec double vitrage isolant thermique et acoustique.
- Ballon d'eau chaude thermodynamique et radiateurs à chaleur douce.
 - Contrôle d'accès sécurisé par badge Vigik pour l'ouverture de la porte des halls.
- Porte d'entrée isophonique équipée d'une serrure 3 points A2P*.



UN LOGEMENT **PERSONNALISABLE**

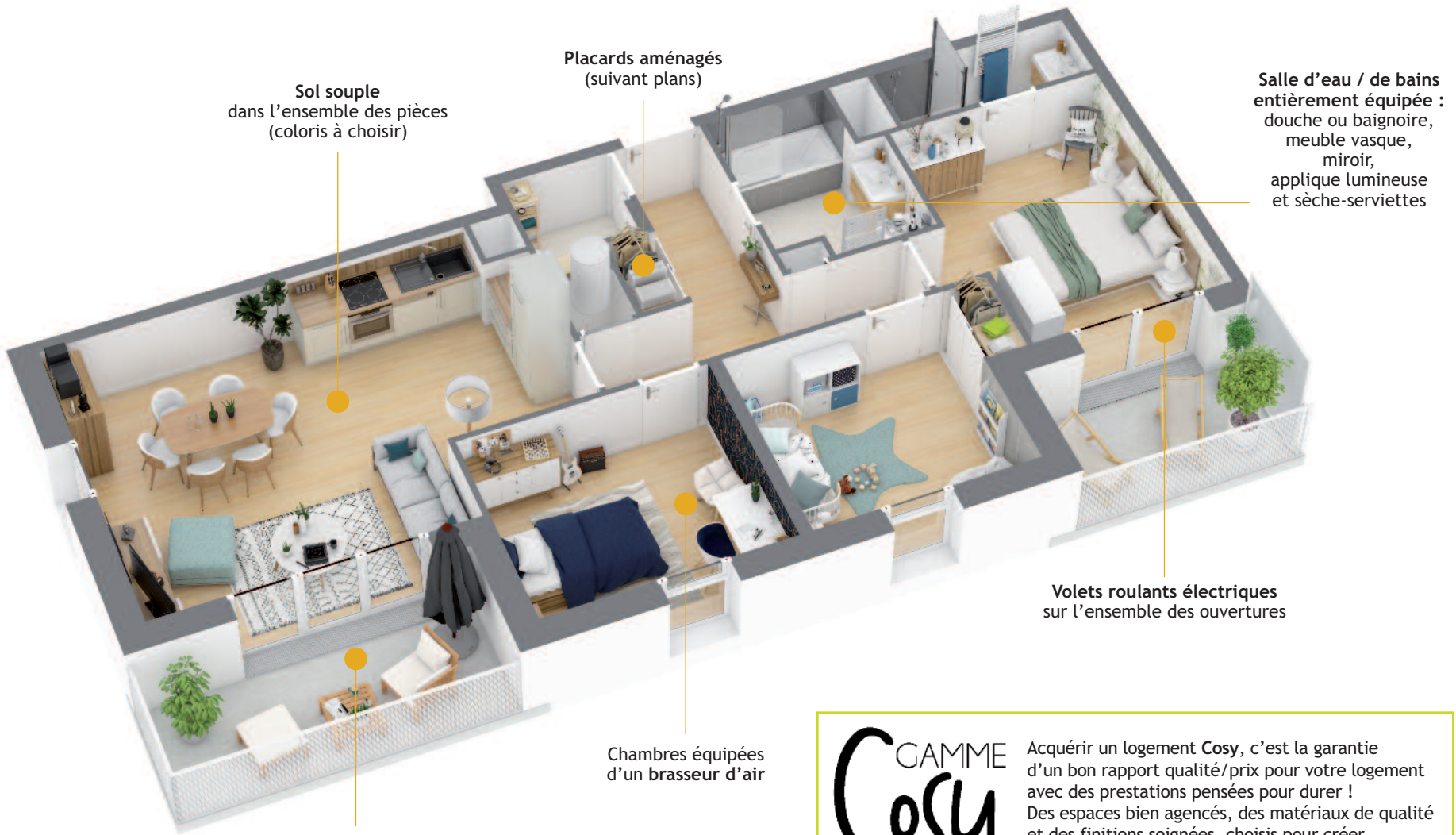
- Pour un intérieur qui vous ressemble, vous pouvez personnaliser votre logement avec :
- Des prestations décoratives* : choix des revêtements de sols, choix de faïences, pack cuisine aménagée...
 - Des travaux modificatifs* répondant à vos besoins : modifications cloisons, menuiseries intérieures, ajout de prises électriques, modifications de plomberie...



LES GARANTIES EN **PLUS**

- Des normes thermiques exigeantes et respectueuses de l'environnement conformes à la réglementation thermique RE2020 seuil 2025.
 - Des frais d'entretien limités dès le début.
 - Des coûts énergétiques plus bas à long terme.
 - Des garanties de parfait achèvement pendant 1 an.

Exemple d'un appartement 4 pièces (logement B302)



Acquérir un logement **Cosy**, c'est la garantie d'un bon rapport qualité/prix pour votre logement avec des prestations pensées pour durer ! Des espaces bien agencés, des matériaux de qualité et des finitions soignées, choisis pour créer un intérieur où il fait bon vivre. Un habitat Cosy, c'est la promesse d'un lieu de vie alliant confort, praticité et modernité au quotidien.

* Selon le cahier des charges du projet, certaines prestations et travaux modificatifs ne sont pas inclus et peuvent entraîner un coût supplémentaire. Voir catalogue des prestations et travaux modificatifs acquéreurs en vigueur.

Vertuose

Ici, la nature inspire une nouvelle façon d'habiter :
une résidence contemporaine pensée autour du végétal, du confort et du bien-être,
à proximité du centre de Saint-Barthélemy-d'Anjou.

Du 2 au 4 pièces, chaque appartement bénéficie d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin privatif,
dans un environnement paysager généreux favorisant luminosité et intimité.

Sensible à l'architecture, à la qualité d'usage et fort d'une synergie de compétences,
AETHICA aménage, depuis 2000, des espaces de vie et de travail adaptés
et signe des réalisations qui font référence dans l'Ouest !

Intégrée au pôle immobilier **DEMATHIEU BARD**, fort de 165 ans d'expérience
et classé 8^e groupe français du BTP, **AETHICA** est implantée en Pays de la Loire,
Bretagne et Centre-Val de Loire.

Ses équipes mettent leur expertise en montage et promotion immobilière au service
de l'aménagement des territoires, en valorisant qualité architecturale et innovation sociale.

PROMOTEUR-CONSTRUCTEUR ENGAGÉ

Consciente des défis environnementaux actuels, **AETHICA** met au point
de nouvelles solutions immobilières visant à construire de manière plus durable
et à réduire son empreinte carbone.

vertuose-saint-barthelemy.fr



SCANNER
POUR EN SAVOIR PLUS



02 52 07 77 00