



Balad 


IMMOBILIER

Angers

La ville est encore plus belle au naturel...

Traversée par la Maine au Nord et bordée par la Loire au Sud, la capitale de l'Anjou figure parmi les villes les plus agréables à vivre de France. Dans cette ancienne place fortifiée, dominée par un majestueux château, la nature est reine. En 2020, Angers a reçu le prix de la ville la plus verte de France par l'Union Nationale des Entreprises du Paysage (UNEP), grâce notamment aux parcs Saint-Nicolas, Balzac ou encore le Lac de Maine et ses 300 hectares de gazon. Les angevins profitent, ainsi, de 100 m² d'espaces verts par habitants. Baignée par la nature, Angers est aussi très portée sur la culture. La cité Angevine possède notamment un Centre des Congrès, un Auditorium, ainsi que plusieurs salles de spectacles et de concerts. Tout pour prendre du bon temps et se sentir bien au quotidien.



Tellement de bonnes raisons de changer pour Angers

Située sur l'axe Paris-Nantes, Angers permet d'accéder à la Capitale en 3 h* par la route et 1 h 30* par le train. Rennes, Nantes, Tours, Pornic, La Baule, Les Sables d'Olonne sont entre 1 h* et 2 h* en voiture seulement. Cette situation privilégiée attire de nombreux habitants et assure à la ville une vie économique riche, dynamique et diversifiée. Le marché de l'emploi angevin offre de belles perspectives de carrière dans des filières d'excellence. Dans le domaine de l'agroalimentaire, la ville accueille des géants du secteur tels que Charal, Pasquier et DenkaVit. On y trouve aussi de nombreuses entreprises dans le numérique et le digital avec, notamment, Atos ou le groupe Afone, spécialiste des paiements électroniques. Bien sûr, la ville se distingue dans le domaine du végétal et de la recherche agricole avec notamment Végépolys, véritable Pôle de compétitivité à vocation mondiale.

*Source : Google Maps



Dynamique et ambitieux, le secteur s'apprête à prendre encore une nouvelle dimension. En 2023, la toute nouvelle ligne B du tramway arc-en-ciel d'Angers entrera en circulation. 3 stations viendront tisser un lien nouveau entre le nord et le centre-ville. Parmi les autres projets phares en cours : un grand pôle santé, un centre commercial, une nouvelle bibliothèque-ludothèque de 750 m² ainsi qu'une allée verte qui reliera les parcs Gallieni et Hébert de la Rousselière.

Balad

Une bulle d'oxygène dans votre vie

Située 28 rue de la Gagnerie, à seulement 1 km*
de la future station de tramway Europe, la résidence
Balad vous entraîne au cœur d'un espace préservé,
à l'abri de l'agitation du centre-ville. Cette résidence
vous offre 28 logements du 2 au 4 pièces, tout confort.

*Source : Google Maps





Comme un jardin extraordinaire

Derrière un magnifique mur en schiste, tout près d'un tilleul majestueux, deux bâtiment de deux étages à toiture en pente se découvrent. Poussez le portail, entrez dans ce clos et ressentez cette atmosphère incroyablement sereine. Partout où votre regard se porte, la nature est là, omniprésente. À quelques dizaines de mètres de vous, vous apercevez même un espace entièrement boisé. Dans ce décorum naturel, tout a été pensé pour préserver l'harmonie des lieux jusque dans les moindres détails.







Intérieur-extérieur : tous les ingrédients du bonheur

Réalisés en ossature bois, les deux bâtiments de la résidence Balad assurent une isolation thermique optimale en toute saison. Alternant bardages en bois naturel au niveau des alcôves et bardages en zinc gris, les façades allient authenticité et modernité et s'intègrent à merveille dans l'harmonie des lieux. Pour plus de convivialité, l'accès aux appartements se fait par des coursives extérieures tandis qu'une petite passerelle permet de passer d'un bâtiment à l'autre. À l'intérieur des logements, on ressent immédiatement une sensation de confort et de bien-être. Les pièces de vie, baignées de lumière, se prolongent par un joli jardin ou de généreux balcons pour les appartements en étage.



Balad 



Vous offrir les meilleurs prestations : quoi de plus naturel ? ⁽¹⁾

Crédit Agricole Immobilier a conçu votre appartement pour vous apporter un confort intérieur optimal. Chaque équipement, chaque matériau a été sélectionné avec soin et rend votre quotidien exceptionnel. Séjour, cuisine, salle de bains, chambres à coucher... Les espaces sont judicieusement organisés pour profiter pleinement des volumes et offrir un maximum d'intimité.

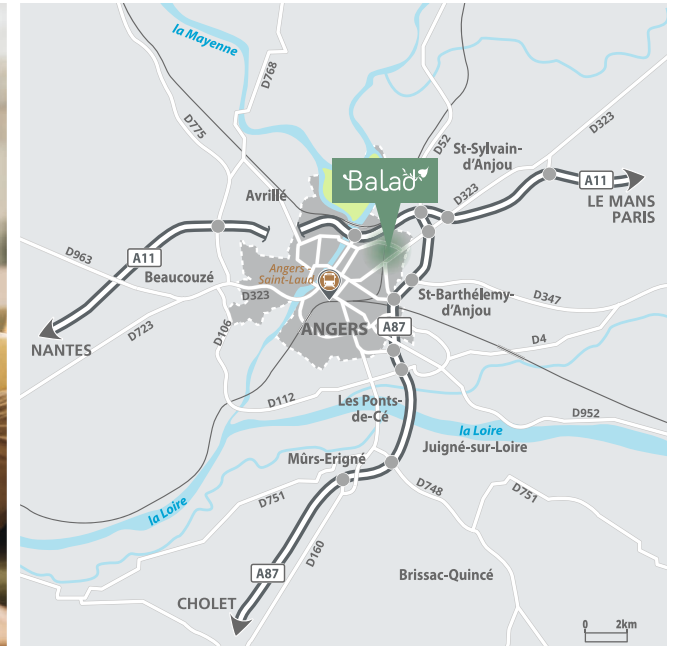
La cuisine dont vous avez toujours rêvé

















Fonctionnelle, chic, tendance... Rien de tel qu'une cuisine pensée dans les moindres détails ! Et pour vous donner encore plus envie de cuisiner, Crédit Agricole Immobilier vous propose de l'adapter à votre personnalité et à votre mode de vie.

Nos installations tout compris⁽²⁾ :

- 4 styles de finitions au choix pour les façades
- Une hotte intégrée
- Des plaques vitrocéramiques
- Crédence totale assortie au plan de travail
- Des placards équipés d'étagères





-  Commerce de proximité
-  Crèche
-  École
-  Piscine
-  Gymnase
-  Terrain de jeux
-  Médiathèque
-  Poste
-  Pharmacie
-  Boulangerie
-  Centre commercial
-  Restaurant
-  École de musique
-  Tram B
-  Bus n°2
-  Bus n°9

Accès, transports et services

Balad

28, rue de la Gagnerie
44000 ANGERS

3 min.



Commerces de proximité

5 min.



Accès autoroute A11

15 min.



Centre-ville d'Angers

25 min.



Gare d'Angers

1h30



Paris

1h45



Côte Atlantique

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, l'expert immobilier de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.

**AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ**



IMMOBILIER

ca-immobilier.fr/balad

09 77 422 422

Appel non surtaxé

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION – Siège social 12 place des États-Unis, 92545 Montrouge cedex – Société par Actions Simplifiée au capital de 56 278 960 euros – R.C.S. Nanterre 397 942 004 – Groupe Crédit Agricole. (1) Les appartements de la résidence Balad sont susceptibles d'être différents (agencement, superficie), notamment selon leur typologie, et sont vendus et livrés non meublés. Les prestations des appartements (salles de bains et cuisines aménagées, balcons, terrasses, jardins...) peuvent varier selon la typologie des appartements. (2) Les cuisines sont susceptibles d'être différentes (agencement, superficie, nombre de placards), notamment selon leur typologie. Toutes les cuisines bénéficient d'une hotte, de plaques vitrocéramique et de placards. Les façades des placards de la cuisine bénéficient du style de finition choisi par le client lors de la signature de l'acte authentique de vente, selon l'avancement de travaux. Seul le descriptif technique sommaire joint au contrat de réservation est contractuel. Plus d'informations sur la résidence Balad les aménagements et prestations des appartements et les délais de livraison sont disponibles par téléphone au 09 77 422 422 (appel non surtaxé, coût d'un appel local passé du lundi au jeudi de 9h à 19h et le vendredi de 09h à 18h) ou sur notre site Internet ca-immobilier.fr/balad. Crédits photos : iStock, Adobe Stock. Illustrations : Visiolab. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Architecte : Atelier CheD Architectes. Cartographies : Evermaps. Conception : (sen)MONO. © Crédit Agricole Immobilier. Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans l'autorisation de Crédit Agricole Immobilier est interdite. Imprimeur : Escourbiac – Route de Lavour – 81304 Graulhet. Ne pas jeter sur la voie publique. Réf. : BPL068. Janvier 2022.