



**À TRÉLAZÉ**  
PROMENADE DES ÉCRIVAINS



PROMENADE DES ÉCRIVAINS  
UNE ADRESSE  
FAMILIALE  
À L'ART DE VIVRE  
PRIVILÉGIÉ

PROMENADE DES ÉCRIVAINS révèle un cadre de vie unique au cœur d'un nouveau quartier et présente tout le confort recherché. Ici, le bien-être se vit tant à l'intérieur qu'à l'extérieur ! Parfaitement intégrée dans son environnement, la résidence aux lignes contemporaines et élancées fait la part belle aux espaces extérieurs. Elle offre aussi des intérieurs aux volumes généreux et évolutifs.



Une architecture contemporaine,  
rythmée par des jeux d'ouverture

- L'écriture architecturale est résolument moderne par l'alternance des tons blanc cassé, gris, anthracite et l'association de matériaux utilisés tels que le béton et les enduits.
- En rez-de-chaussée, un socle discret en tôle ajourée, accueille les parkings dédiés aux résidents. Il assure la luminosité de l'intérieur tout en occultant l'extérieur.
- Les espaces extérieurs sont mis à l'honneur reflétant un effet de légèreté.

Une résidence en parfaite osmose  
avec l'extérieur

- La lumière et le bien-être sont privilégiés dès le rez-de-chaussée, offrant verdure et espace de part et d'autre de la résidence.
- De beaux arbres sur le parvis central et des sentiers arborés apportent une généreuse respiration appréciée des résidents, en quête de calme et de nature.
- Des venelles piétonnes aménagées permettent un accès direct au petit bois à proximité de la résidence, invitant à profiter pleinement de la nature.

« Des lignes architecturales  
et des intérieurs lumineux  
favorisant sérénité et  
douceur de vivre. »



# TRÉLAZÉ - PROMENADE DES ÉCRIVAINS VIVRE AU COEUR DE LA NATURE À SEULEMENT 4 KM\* D'ANGERS

Trélazé est située à côté d'Angers, jouxtant Les Ponts-de-Cé. Les déplacements dans la commune sont facilités grâce au TER qui permet de rejoindre le centre d'Angers en 5 minutes\*. Trélazé bénéficie d'une situation idéale avec un accès direct à l'autoroute A87 à 5 km et à la rocade d'Angers en 12 minutes\*.



Parc des Ardoisières - Trélazé

## Une ville où il fait résolument bon vivre

- 3<sup>e</sup> commune la plus attractive de l'agglomération angevine <sup>(1)</sup>, elle accueille continuellement de nouveaux habitants à la recherche d'une qualité de vie entre ville et nature.
- Trélazé représente une belle alternative à la vie citadine d'Angers, associant un cadre de vie des plus agréables proche de la nature allié aux transports, aux nombreux commerces et aux infrastructures scolaires.
- Dynamique aussi sur le plan culturel, la ville organise chaque année son festival estival porté par de nombreux spectacles musicaux et expositions artistiques.

## Une situation idéale pour une belle qualité de vie

- La résidence bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur d'un quartier en plein renouveau.
- Ce cadre est idéal pour les familles, à moins de 10 minutes\* à pied du groupe scolaire Aimé Césaire et à seulement 20 minutes\* en bus du collège Jean Rostand.
- La ville de Trélazé est dotée de la salle de spectacle l'Aréna Loire qui accueille toute l'année les événements sportifs et les tournées des plus grands artistes.



L'Aréna Loire - Complexe omnisports et événementiel

## Proche de tout, proche de vous



# PROMENADE DES ÉCRIVAINS DES APPARTEMENTS LUMINEUX PROLONGÉS DE VASTES ESPACES EXTÉRIEURS

## Des intérieurs propices au bien-être

- Les appartements, déclinés du studio au 4 pièces, s'ouvrent tous sur un balcon, une loggia ou une terrasse plein ciel pour un confort prolongé vers l'extérieur.
- Chaque logement bénéficie de belles orientations, gages de lumière en toutes saisons.
- Les cuisines sont ouvertes sur le séjour, renforçant la convivialité et les volumes.
- Certains appartements bénéficient d'une suite parentale avec salle de bains indépendante.



## Des appartements adaptés à tous les styles de vie

- Quelques appartements évolutifs de 2 et 3 pièces permettent de profiter d'un séjour plus vaste ou d'un espace bureau, idéal pour le télétravail.
- Le dernier étage déploie des logements aux généreuses terrasses à ciel ouvert. Elles permettent de desservir le séjour ou plusieurs chambres pour certaines.
- Certains logements bénéficient d'une grande terrasse d'exception jusqu'à 55 m<sup>2</sup>.

« Belles orientations,  
grandes baies vitrées,  
larges espaces extérieurs...  
Ici tout est pensé pour offrir  
un quotidien privilégié. »



Ambiance type d'un hall d'entrée Cogedim

## Un quotidien pratique et sécurisé

- Le hall d'entrée est accessible depuis le mail piétonnier et dessert les appartements. Accueillant, il est décoré avec soin et goût par notre architecte d'intérieur.
- Un grand local vélos de 120 m<sup>2</sup> sécurisé est disponible avec une station de gonflage pour encore plus de facilité.
- L'accès voiture au parking, situé en rez-de-chaussée est assuré par un portail à télécommande. L'accès piéton au parking s'effectue depuis la résidence par l'ascenseur.

## Des prestations pensées avec soin

- Les menuiseries extérieures sont en PVC blanc.
- Les studios bénéficient d'un ballon d'eau chaude et d'un chauffage électrique. Pour les appartements à partir de 2 pièces, le chauffage et la production d'eau chaude se font par chaudière individuelle au gaz.
- Le sol des pièces d'eau est paré de carrelage, ceux des autres pièces sont en PVC.
- Les murs et les plafonds sont enduits de peinture blanche lisse.
- Les salles de bains et salles d'eau sont équipées pour votre confort d'un meuble vasque, d'une applique lumineuse, d'un miroir et d'un radiateur sèche-serviettes.
- Une isolation acoustique et énergétique renforcée s'appuyant sur les Nouvelles Réglementations Acoustiques : étanchéité des menuiseries, optimisation de la performance des matériaux (contrôle de l'isolation des murs et des planchers, réduction des ponts thermiques).
- Pour une meilleure qualité de l'air, les fenêtres des chambres sont oscillo-battantes.
- Dans toutes les pièces, les fenêtres sont équipées d'un double vitrage et de volets roulants.
- Les portes palières des appartements sont équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P\*.
- Le SAS du hall d'entrée est sécurisé grâce à un contrôle d'accès par digicode, vidéophone et badge Vigik®.

## Des biens qui font du bien.

Nous mettons tout en œuvre pour améliorer le confort de nos appartements et avoir un impact positif sur l'environnement.



**Nos engagements** santé et bien-être



**Nos engagements** éco-responsabilité



## L'économie d'énergie, une démarche respectueuse pour tous

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui :

- D'un confort optimisé au quotidien
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- D'une garantie patrimoniale à terme

RT 2012





## PROMENADE DES ÉCRIVAINS

Avenue de la Quantinière  
49800 TRÉLAZÉ



### À PIED

> À 9 min\* à pied de la gare TER de Trélazé

### EN VÉLO

- > À 3 min\* de la gare de Trélazé
- > À 5 min\* de la Mairie
- > À 11 min\* du collège Jean Rostand

### EN TRAIN

Gare TER de Trélazé :

- > Vers Angers-Saint-Laud en 5 min\*
- > Vers Saumur en 31 min\*
- > Vers Nantes en 1 h\*
- > Vers Tours en 1 h 20\*

### EN BUS

> À 150 m\* de la ligne 02 (Angers-Verrières-en-Anjou), arrêt "Malraux" qui permet de rejoindre la Mairie de Trélazé en 7 min\* et l'Arena Loire en 9 min\*

### EN VOITURE

- > À 10 km\* du centre-ville d'Angers via la D347
- > À 6 min\* de l'autoroute A87 rejoignant Cholet en 40 min\*
- > À 9 min\* de l'autoroute A11 rejoignant Le Mans en 1 h 10\* et Nantes en 1 h 15\*
- > À 12 min\* de la rocade d'Angers



\*Sources : Google Maps, ter.sncf.com, irigo.fr. (1) angers.villactu.fr. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET : 054 500 814 00063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires à Cogedim notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Les appartements et surfaces extérieures sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Document non contractuel. Perspectiviste : Cushman - Crédits photos : Ville de Trélazé, iStock. Conception : markus - Novembre 2022 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE. ♻️

02 52 07 07 07  
APPEL NON SURTAXÉ

**cogedim.com**