

Angers - 49

STUDIO 142



STUDIO
142



ANGERS, VILLE ÉTUDIANTE PAR EXCELLENCE

Ville universitaire de premier plan et 3^e pôle d'enseignement supérieur du Grand Ouest, Angers séduit 46 000 étudiants grâce à son dynamisme, son cadre de vie agréable et son accessibilité.

Au cœur de la Vallée de la Loire, à 1h30* de Paris en train, la capitale historique de l'Anjou totalise 580 hectares d'espaces verts. Outre les berges de la Maine, elle offre de nombreux espaces pour se détendre ou faire du sport. Élue plusieurs années consécutives en tête des classements des villes et villages où il fait bon vivre, ainsi que des villes les plus vertes de France, Angers est le choix idéal pour suivre ses études tout en profitant d'une excellente qualité de vie. Les étudiants apprécient les cursus universitaires complets, assurés par deux universités, quatre campus et plusieurs écoles

supérieures réputées telles que l'ESAIP, l'ESEO ou encore les écoles de commerce ESSCA et ISTOM.

Pour se détendre, les jeunes disposent d'équipements sportifs et culturels variés, peuvent s'engager dans l'une des 1 300 associations ou encore se retrouver lors d'événements phares, comme le concert annuel de rentrée étudiante. Le centre-ville, facilement accessible grâce au tramway et aux bus, séduit par son animation et sa convivialité.



Vue aérienne de la ville d'Angers avec son château

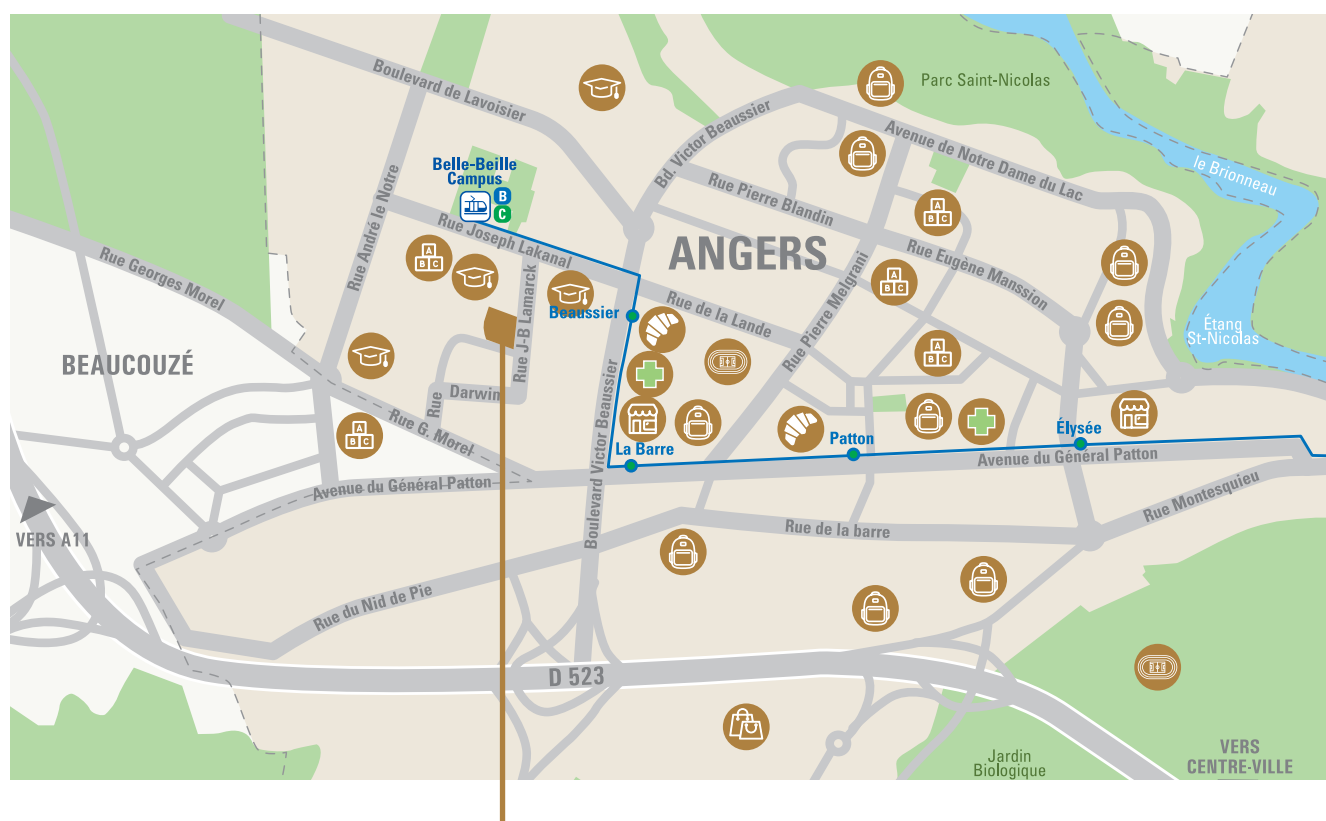


Le tramway



BON À SAVOIR

Angers dispose du service VéloCité, un service de prêt gratuit de 2 750 vélos pour se déplacer partout en ville. Seule condition : avoir plus de 18 ans et vivre, étudier ou travailler à Angers.



17 RUE JEAN-BAPTISTE LAMARCK, AU CŒUR DES ÉCOLES, DES FACULTÉS



LES TRANSPORTS

- / Tramway, lignes B et C, arrêt Belle-Beille Campus, à 4 min* à pied.
- / Bus lignes 6 et 301, arrêt Bossier, à 6 min* à pied.
- / Bus ligne E20, arrêt Darwin, à 6 min* à pied, vers la gare d'Angers Saint-Laud en 13 min*.



LA SCOLARITÉ

- / Campus de Belle-Beille à 5 min* à pied.
- / École Supérieure des Pays de la Loire à 10 min* à pied.
- / ISTOM école supérieure d'Agro-Développement à 4 min* à pied.
- / ESSCA à 5 min* à pied.



LES LOISIRS

- / Stade Paul Robin à 10 min* à pied.
- / Salle omnisports Jacques Millot à 10 min* à pied.
- / Gymnase de Belle-Beille à 10 min* à pied.
- / Bibliothèque universitaire de Belle-Beille à 10 min* à pied.



LE QUOTIDIEN

- / Boulangerie à 7 min* à pied.
- / Pharmacie et épicerie à 8 min* à pied.
- / Supérette à 8 min* à pied.
- / Centre médical Baussier à 8 min* à pied.



Découvrez
la résidence en 3D
et les plans



Vue de la résidence depuis la rue Jean-Baptiste Lamarck

CONTEMPORAINE
ET ÉLÉGANTE



“Studio 142” est idéalement située au sein d’un quartier universitaire, au cœur du campus Belle-Beille et des principales grandes écoles angevines. Les étudiants peuvent ainsi rejoindre leur établissement à pied et profiter de tout le confort offert par cette résidence.

La résidence se compose de deux ensembles à l’allure élancée et à l’architecture contemporaine, tous deux harmonieusement intégrés dans leur environnement. En toute sobriété, la composition joue sur un contraste entre le gris foncé du soubassement et le blanc des façades. Ces dernières sont animées de nombreuses ouvertures vitrées, assurant une luminosité naturelle optimale aux logements étudiants.

Accessible depuis la rue Jean-Baptiste Lamarck, le hall d’entrée marque un petit volume d’un étage seulement, qui s’insère entre les bâtiments pour les espacer largement. Ils s’organisent également autour d’un cœur d’îlot accueillant des aménagements paysagers ainsi qu’un local vélos.



**Résidence close
et sécurisée**



**Une adresse bien desservie
par le tramway et les bus**

LA VIE ÉTUDIANTE... OPTIMISÉE



“Studio 142” offre aux étudiants un cadre de vie fonctionnel, moderne et confortable. Chaque logement dévoile une surface optimisée, lumineuse, tout en intégrant des prestations de qualité adaptées aux besoins du quotidien.

Prêts à vivre et entièrement meublés, les studios tirent le meilleur parti de chaque mètre carré. Ils disposent tous d’un coin bureau ergonomique pour étudier confortablement, d’un espace nuit pour s’assurer un sommeil réparateur ainsi que d’une kitchenette équipée.

L’ensemble des studios bénéficie enfin d’une isolation thermique et acoustique performante, garantissant un confort optimal en toute saison.



Studios meublés



**Coin nuit
et espace bureau**



**Kitchenette
équipée**



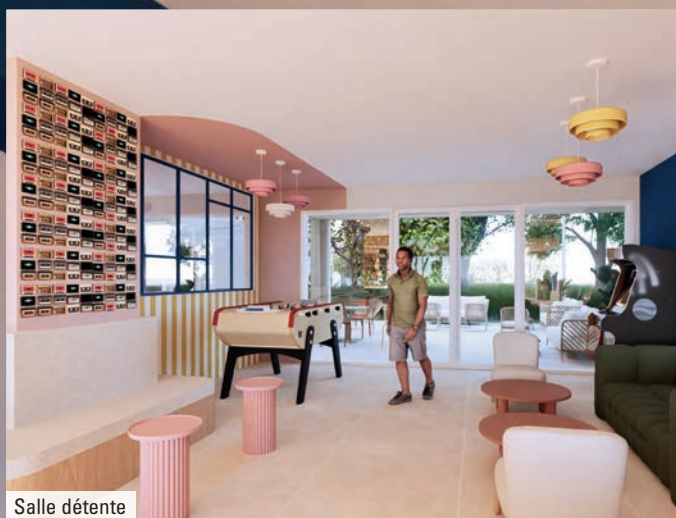
STUDIOS MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS, PRÊTS À LOUER

Pièce à vivre avec literie, placard avec penderie, espace bureau

Kitchenette équipée avec réfrigérateur, évier encastré, plaque de cuisson, hotte, meubles bas et hauts, kit vaisselle, micro-ondes

Salle d’eau avec douche, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, WC, sèche-serviette

CONVIVIALITÉ ET PARTAGE



Salle détente



Afin de permettre aux étudiants de se ressourcer après les cours, la résidence met à leur disposition des pièces communes modernes et fonctionnelles. Ces lieux, soigneusement conçus, favorisent à la fois la tranquillité, la concentration et la convivialité.

Dès l'entrée, un espace d'accueil permet aux résidents d'être accompagnés au quotidien. Pour les moments de travail, un salon d'étude est en libre accès. Un salon multimédia ainsi qu'une salle de sport permettent de se détendre. Une cafétéria commune, ouverte sur la verdure du cœur d'îlot, invite à prendre un repas dans un cadre apaisant.

Pour le bien-être des étudiants, la toiture de la résidence est aménagée sur une partie en terrasse accessible, agrémentée de bancs et de massifs d'arbustes. Elle est le lieu idéal pour se retrouver, échanger ou simplement se relaxer un instant au grand air.



Espace coworking



Espace laverie



Espace fitness



SPÉCIALISTE DE LA RÉSIDENCE GÉRÉE

Filiale du groupe Kaufman & Broad, Neoresid est en charge de la gestion de "Studio 142".

Experte en gestion de résidences services, elle compte à ce jour 17 résidences dans 15 villes, représentant 1 500 logements.

Qu'il s'agisse d'un séjour de quelques jours ou d'une location à plus long terme, Neoresid place le bien-être des étudiants et jeunes actifs au cœur de ses préoccupations. Ainsi, elle les

accompagne dans leur recherche de logement adapté, jusqu'à leur emménagement. Dans un premier temps, le locataire sélectionne la résidence qui lui correspond. Il réserve ensuite son logement via la plateforme Neoresid. Enfin, il n'a plus qu'à déposer ses valises dans son appartement confortable et profiter des nombreux services qui s'offrent à lui.



UN MARCHÉ PORTEUR POUR L'INVESTISSEMENT EN LMNP

Avec un taux de mobilité professionnelle en hausse et plus de 2,9 millions d'étudiants en France, investir en résidence services est une solution d'investissement judicieuse et clé en main.

En outre, vous pouvez bénéficier des avantages du statut de Loueur en Meublé Non Professionnel :

/ **Percevez un loyer sécurisé** pendant 9 ans grâce à une garantie locative intégrée au bail commercial

/ **Bénéficiez d'une fiscalité avantageuse⁽¹⁾** permettant de défiscaliser les revenus perçus

/ **Libérez-vous de la gestion locative** : celle-ci est assurée par un gestionnaire spécialisé

En activant ces avantages dans une résidence de qualité stratégiquement située au sein d'un pôle économique et universitaire de premier plan, vous avez l'assurance de réaliser un placement sécurisé.

Studio 142



À VOS CÔTÉS DEPUIS PRÈS DE 60 ANS

Chez Kaufman & Broad, c'est en vous observant et en vous écoutant que nous imaginons des appartements et des maisons adaptés à vos besoins et vos attentes. Nous intégrons les nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir pour améliorer votre quotidien.

C'est pourquoi nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier, avec des services conçus pour vous simplifier la vie et vous offrir une expérience sereine et personnalisée :

- / **Des logements fonctionnels et agréables à vivre** grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré
- / **Un accompagnement personnalisé** tout au long de votre projet, grâce à nos experts
- / **Une solution de financement clé en main** proposée par nos partenaires financiers
- / **Des partenariats privilégiés** avec des acteurs majeurs de l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein.

Une réalisation de l'agence Kaufman & Broad Nantes
25 bis, rue Paul Bellamy - 44000 Nantes

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000

**Service & appel
gratuits**

*Google Maps. (1) Dans la limite des recettes selon l'article 156 du CGI. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Crédits photos: Shutterstock. Architecte: Thual Buret - Perspectives: Hive & Co - Illustrations et plans à caractère d'ambiance non contractuels, laissés à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE. **OSWALD**ORB - 07/2025.



PROSPECTUS

