

L'Orée Verte

SAINT-BARTHÉLEMY-D'ANJOU

Un cadre de vie
privilégié
à quelques
minutes d'Angers

 **Groupe
Gambetta**



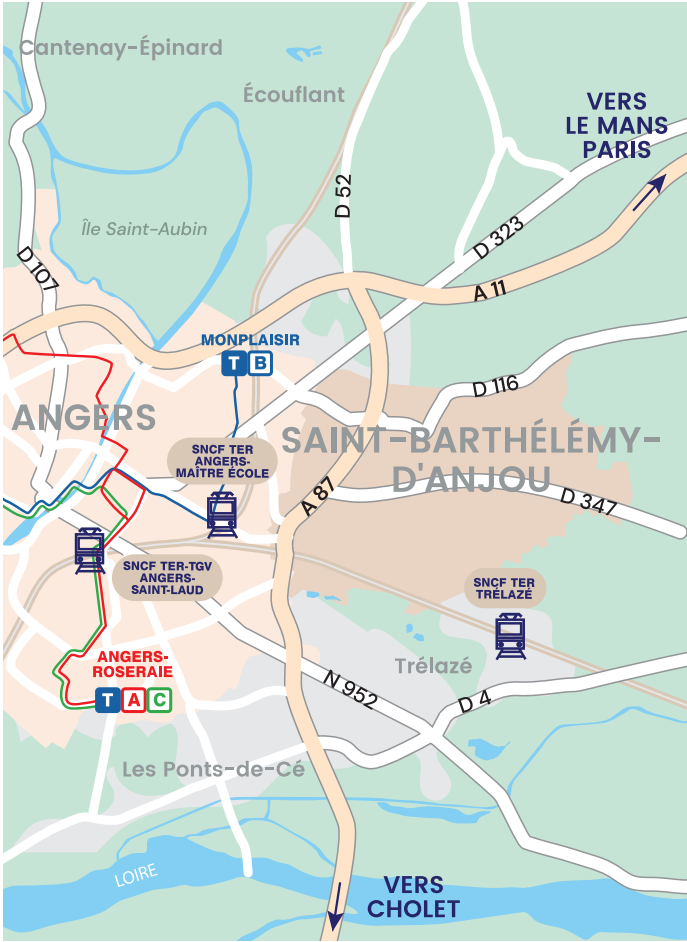
L'esprit village aux portes d'Angers

Saint-Barthélemy-d'Anjou propose un cadre de vie convivial, alliant le charme d'une ville à taille humaine à la vitalité de l'agglomération angevine.

Au cœur d'un environnement calme et recherché, la ville conjugue sérénité et proximité immédiate avec les services et principaux pôles d'activité environnants.

Bien desservie, elle bénéficie d'un accès direct aux axes A87 et A11, facilitant chaque trajet. Pour vos voyages plus lointains, la gare TGV d'Angers permet de rallier Nantes en 1h et Paris en seulement 1h30.

Pensée pour la vie de famille, la commune assure un parcours scolaire complet, des écoles maternelles et primaires jusqu'au collège La Venaiserie.



Parc du Château de Pignerolle

Très verte, elle se distingue aussi par ses nombreux espaces naturels, au premier rang desquels le parc du Château de Pignerolle. Véritable joyau du patrimoine local, ce parc de 80 hectares entoure un majestueux château du XVIII^e siècle. Entre ses magnifiques jardins à la française, ses vastes pelouses propices aux pique-niques et ses sous-bois ombragés, il offre une parenthèse enchantée à deux pas de chez vous. C'est le terrain de jeu idéal pour les joggeurs, les familles en quête de grands espaces ou les amateurs d'histoire.

Rejoindre ce site emblématique se fait tout naturellement via les pistes cyclables qui sillonnent la localité. Bien au-delà de la promenade, ce maillage complet connecte harmonieusement votre futur chez-vous aux différents équipements et commodités, plaçant la simplicité au centre de vos déplacements.

Côté culture et loisirs, l'offre se révèle riche et variée : théâtre THV, école de musique, médiathèque... sans oublier de nombreux équipements sportifs (tennis, stade, centre aquatique).

Une adresse prisée, nichée dans un écrin de verdure

L'Orée Verte permet de rejoindre le centre d'Angers en une quinzaine de minutes à vélo, tout en profitant du calme et de la sérénité d'un quartier préservé.

À l'angle des rues Belle de Malicorne et Cybèle, L'Orée Verte s'inscrit dans un secteur en plein essor, de plus en plus recherché. Une situation pratique, à deux pas des commerces, pour un quotidien facilité et serein.

Ici, la nature reprend ses droits. Face au projet, le Jardin de Phoenix constitue une première échappée végétale, parfaite pour une pause ou une promenade au pied de chez vous. Ce décor naturel se prolonge par la voie verte adossée à la résidence, véritable trait d'union vers l'effervescence urbaine. Ce parcours sécurisé et arboré permet de gagner le cœur de ville en quelques minutes, tout en profitant d'une traversée sereine. À proximité, le Parc des Ardoisières et le Parc de la Papeterie déploient leurs vastes paysages : véritables poumons verts, propices à la détente et aux escapades au grand air.



Parc des Ardoisières



École Jules Ferry



*Source : Google Maps

- ÉQUIPEMENTS SPORTIFS
- ÉQUIPEMENTS CULTURELS
- SERVICES
- ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES
- COMMERCES
- SANTÉ
- PISCINE
- CENTRE ÉQUESTRE

- À PIED**
- Commerces de proximité
 - Voie verte : accès direct depuis le chemin piétonnier de la résidence
 - Parc de la Papeterie : balades et détente au vert à 10 min*
- À VÉLO**
- Centre-ville de Saint-Barthélemy-d'Anjou à 5 min* : liaison simple et directe au quotidien
 - À 9 min*, le parc du Château de Pignerolle vous invite à une respiration nature au quotidien
 - Le parc des Ardoisières de Trélazé à 13 min*
 - Le centre d'Angers est accessible en 15 min*, grâce à un réseau de voies vertes et d'aménagements cyclables dédiés
- EN VOITURE**
- Écoles (maternelles et primaires) et collège La Venaiserie à quelques minutes
 - Centre aquatique, THV, médiathèque en accès rapide
 - Accès A87 / A11 : liaisons facilitées vers Angers et Le Mans
 - Gare TGV d'Angers : env. 15 min*
- EN TRAIN (DEPUIS LA GARE TGV D'ANGERS)**
- Nantes : 1h*
 - Paris : 1h30*



Quand architecture contemporaine rime avec nature

Avec ses lignes actuelles et son élégance sobre, L'Orée Verte dévoile une architecture harmonieuse. S'élevant sur trois étages seulement, la résidence se distingue par la qualité de sa réalisation avec des façades en brique revêtues d'un enduit à la chaux et au sable taloché beige, offrant un fini à la fois authentique et chaleureux.

Ici, l'eau et la biodiversité dessinent les contours du projet. Pensée en harmonie avec son environnement, la résidence s'organise autour d'un vaste cœur d'îlot végétalisé, véritable écrin de fraîcheur dédié au bien-être des habitants.

L'élément central, un bassin d'infiltration naturel et paysager, s'affranchit de sa vocation technique pour devenir un lieu de rencontre vivant au fil des saisons. Ce cadre est magnifié par de vastes prairies ponctuées de bouquets d'arbres, offrant des espaces ombragés et rafraîchissants propices à la détente, aux jeux ou au repos.

Le paysage ne se contente pas d'entourer la résidence : il structure les circulations et crée une atmosphère douce, faite d'ombres, de fraîcheur et de vues ouvertes.



Clarté, volume et bien-être intérieur

Chaque appartement met l'accent sur la convivialité à travers des pièces de vie accueillantes, conçues pour des moments d'échange et de réception.

Du 2 au 4 pièces, la résidence privilégie des agencements soignés pour créer une atmosphère qui vous ressemble. Grâce à de belles expositions, la lumière naturelle s'invite chez vous tout au long de la journée. Certains appartements traversants procurent une belle luminosité et une ventilation naturelle idéale en toute saison. Cette conception soignée répond ainsi aux exigences d'un mode de vie contemporain.

Les espaces de vie séduisent par leurs cuisines ouvertes sur de larges séjours. Côté nuit, le calme prime : les chambres ont été conçues comme des havres de paix spacieux et chaleureux. Les typologies familiales bénéficient d'une suite parentale, rendant votre quotidien encore plus agréable.

Pour s'ouvrir sur le paysage, chaque séjour se prolonge par un balcon ou une terrasse, permettant de profiter pleinement de la nature environnante et du jardin paysager de la résidence.



Des prestations de qualité

- Sols en PVC dans la cuisine, le séjour, les chambres et les dégagements
- Carrelage dans les salles d'eau et les WC
- Volets roulants sur toutes les baies
- Chauffage par pompe à chaleur ou radiateurs électriques (selon typologie)
- Sèche-serviettes électrique dans les salles d'eau
- Espaces extérieurs pour tous les appartements
- Stationnement semi-enterré et extérieur
- Local vélos et poussettes
- Kitchenette dans les 2 pièces

Prestations non contractuelles, seule la notice descriptive sommaire fait foi.

Nos engagements RSE

Chez Groupe Gambetta, nous plaçons la responsabilité sociétale et environnementale au cœur de nos projets. Votre nouveau logement a été conçu pour être durable, économe, sain et agréable à vivre.

Découvrez comment nos engagements RSE se traduisent dans votre résidence pour assurer votre confort au quotidien :

- Une conception répondant aux standards de la RE2020
- Des espaces verts favorisant la biodiversité et le bien-être
- Des orientations favorisant la lumière naturelle
- Un recours à des entreprises locales et à l'insertion professionnelle

Votre logement n'est pas seulement un lieu de vie, c'est un engagement partagé. Ensemble, construisons un habitat plus respectueux, plus confortable et tourné vers l'avenir.

l'Orée Verte



SAINT-BARTHÉLEMY-D'ANJOU

Rue Belle de Malicorne – 49124 Saint-Barthélemy-d'Anjou

02 57 67 11 31
l'oree-verte.fr