

/ LE CLOS DES VIGNES /

VERRIÈRES-EN-ANJOU

VIVRE COMME DANS UNE MAISON
AUX PORTES D'ANGERS



ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 52 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

À Verrières-en-Anjou, la qualité de vie se savoure au cœur d'un domaine idéalement situé.



LES AVANTAGES DE LA MAISON À PARTIR DE 60 M²



La **VILLA-JARDIN**, la maison accessible pour tous. Proposée en **3 et 4 pièces à partir de 60 m²**, toujours en duplex, elle vous offre le privilège d'une entrée individuelle depuis la rue et d'un jardin engazonné, accessible depuis le séjour.

Nous sommes fiers aujourd'hui de pouvoir affirmer qu'avec European Homes, que vous soyez en **VILLA-JARDIN** ou en **APPARTEMENT-JARDIN**, à partir de 40 m² vous pouvez vivre comme dans une maison !



**ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À VERRIÈRES-EN-ANJOU**



**1 m² acheté
=
1€ reversé
PAR EUROPEAN HOMES**

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au Sud-Ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

Plus de 3 960 enfants scolarisés en 2024.

abcdomino.org



BIENVENUE À VERRIÈRES-EN-ANJOU

UNE VILLE JEUNE
QUI CULTIVE L'ART DE VIVRE



Rive de la Loire face au château d'Angers



Vieux quartier d'Angers

À 8 minutes* des portes d'Angers, **Verrières-en-Anjou** réunit tous les atouts d'un quotidien simple et agréable. Née de l'union de Saint-Sylvain-d'Anjou et de Pellouailles-les-Vignes, la commune a marié ces bourgs pour en décupler la qualité de vie, offrant ainsi aux Verrois **le charme préservé de deux villages et les équipements publics d'une ville de plus de 8 000 habitants**. À ce cadre privilégié s'ajoute la proximité immédiate de la métropole angevine, régulièrement distinguée pour son art de vivre.

LE CLOS DES VIGNES s'implante à Pellouailles-les-Vignes, qui a su parfaitement équilibrer dynamisme économique et art de vivre. Si la partie sud du bourg, accueille une zone d'activités en plein essor, la partie nord conserve ses **airs de village, animée par les petits commerces, les écoles et les événements culturels** tout au long de l'année. La nature y tient aussi une place essentielle, avec de belles respirations vertes comme le **Bois de la Salle** ou le **Parc André Delibes**, propices aux promenades, aux sorties en famille et aux parenthèses au grand air. Clubs sportifs, associations et rendez-vous locaux participent pleinement à cette atmosphère conviviale, où l'on se sent vite chez soi.

Au quotidien, tout est à portée de main : **commerces de centre-bourg** (boulangeries, boucherie, coiffure, restaurants...) et zones commerciales toutes proches, dont le secteur de **la Maison Blanche** sur la route d'Angers. Les familles bénéficient également d'une offre complète, avec **des structures d'accueil pour la petite enfance, des écoles maternelles et élémentaires, ainsi que le collège Jeanne d'Arc**, qui se rejoint en 8 minutes* à vélo, et **le lycée Emmanuel Mounier** qui se rejoint via le bus scolaire en 50 minutes*. Côté santé, la présence de nombreux professionnels sur la commune contribue à une vie locale particulièrement confortable.

Idéalement située, Verrières-en-Anjou permet enfin de rayonner facilement dans tout l'Anjou et le Val de Loire : accès rapide aux grands axes, proximité des pôles d'emploi et gare TGV d'Angers reliant **Nantes en 50 minutes** et **Paris-Montparnasse en environ 1h30**.

DÉCOUVREZ TOUS LES CHARMES DE VERRIÈRES-EN-ANJOU



Flashez et plongez
au cœur de la ville



DISTANCE

À 8 min* en voiture
des portes d'Angers



8 116

habitants**



SCOLARITÉ

5 crèches,
3 écoles maternelles et primaires,
1 collège à moins de 8 min* à vélo
1 lycée à moins de 50 min*
en bus scolaire (131)



SPORT

Golf, équitation, football, tennis,
tennis de table, arts martiaux...
à moins de 8 min* en voiture



GARE TGV D'ANGERS

À environ 20 min* en voiture



AUTOROUTES

A11 et A87

qui permettent de rejoindre
Angers, Tours, Nantes, Paris



ESPACES VERTS

Parc André Delibes
Bois de la Salle

Source :
*Google Maps
**INSEE 2023

UN QUARTIER QUI BOUGE AU CŒUR DE TOUS LES ESSENTIELS

L'ADRESSE

LE CLOS DES VIGNES

Implantée **rue du Clos de la Motte**, la résidence vient finir un nouveau quartier au cœur de la commune déléguée de **Pellouailles-les-Vignes**. Particulièrement bien situé, le domaine concentre tous les atouts du quotidien autour de lui, entre bourg animé et tranquillité résidentielle. Les familles apprécieront la proximité immédiate de **la crèche et de l'école maternelle, à 2 minutes* à pied**. L'école primaire et le centre de loisirs ne sont qu'à **5 minutes*** alors que le collège Jeanne d'Arc se rejoint en **8 minutes*** à vélo. Un bus scolaire amène au lycée Emmanuel Mounier. Les commerces et services du centre-bourg sont tout aussi proches : **boulangerie et bar-restaurant à 6 minutes*** à pied, **maison de la santé à 3 minutes***... Le supermarché et sa galerie commerciale (pharmacie, restaurant...) sont à **11 minutes** à pied. Le centre commercial de la Maison Blanche est à **7 minutes*** en voiture.

Côté loisirs, le Clos des Vignes est toujours très bien placé. **La bibliothèque et la salle de spectacles Carré des Arts sont à 4 minutes* à pied**. Ce dernier accueille des événements tout au long de l'année, entre expos, concerts, cinéma... L'évasion en plein air est également à portée de main puisque **le stade René Boublin et le skate parc sont à 2 minutes*** de vélo, **le Bois de la Salle et le Château de la Motte étant à 8 minutes***.

Enfin, la mobilité est un véritable atout de l'adresse. **L'autoroute A11 se rejoint en 4 minutes* en voiture, l'A87 en 9 minutes***, facilitant les déplacements vers Angers et sa métropole : les portes de la ville sont accessibles en **10 minutes***.



PROCHE DE TOUT

- À 7 min* en voiture du Centre Commercial de la Maison Blanche
- À moins de 12 min* à pied des commerces et restaurants



LES SPORTS

Stade à 2 min* à vélo,
centre équestre à 6 min*,
golf à 13 min*



LES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

- À 2 min* à pied de la crèche et de la maternelle
- À 5 min* à pied de l'école primaire
- Collège à moins de 8 min* à vélo et lycée à 50 min* en bus scolaire



LES TRANSPORTS EN COMMUN

Arrêt de bus à 2 min* à pied
(ligne vers Angers et bus scolaires)

Source : *Google Maps



Flashez et plongez
au cœur de votre nouvelle adresse

L'ART DE VIVRE COMME DANS UNE MAISON



LE CLOS DES VIGNES

UN CADRE DE VIE VERDOYANT ET AGRÉABLE

UN DOMAINE AU CŒUR PIÉTONNIER FACE À UN ESPACE BOISÉ



UN NOUVEAU LIEU DE VIE INTIMISTE DE 20 LOGEMENTS SEULEMENT

LE CLOS DES VIGNES s'intègre naturellement dans le quartier, où les maisons et petits immeubles récents composent une agréable ambiance résidentielle. Le domaine adopte donc la même architecture à taille humaine, aux lignes sobres et contemporaines, avec des **matériaux traditionnels** comme l'ardoise en toiture, le bardage en bois ou l'enduit ton clair en façade.

Les bâtiments, d'un étage sous combles, s'organisent pour créer un ensemble harmonieux, agréable à parcourir et **ouvert sur la nature environnante**. Les implantations ont été pensées pour préserver de belles perspectives et faciliter les circulations, tout en favorisant **un cadre de vie calme et convivial, connecté à la ville qui l'entoure**.

Cette harmonie se prolonge pleinement dans le **paysage**, véritable signature du projet. Ici, la nature est partout : au cœur des îlots, en bordure du site et le long des cheminements. Une large noue paysagère sépare les bâtiments et renforce le caractère doux et végétal du domaine. **Des allées piétonnes s'insèrent dans ce décor verdoyant et invitent à la promenade jusqu'au petit bois voisin**.



8 VILLAS -JARDINS
3 pièces duplex



6 APPARTEMENTS-JARDINS
2 et 3 pièces



6 APPARTEMENTS-BALCONS
2 et 3 pièces



NATURE
une implantation de la résidence
au cœur d'un généreux espace vert



EXTÉRIEUR
jardin privatif ou balcon pour tous



STATIONNEMENT
une place de stationnement pour tous



LOCAL CLOS
pour entreposer les vélos

LE MEILLEUR DE LA *maison*

ET DE L' *appartement*

VILLA-JARDIN, la maison accessible pour tous.
Proposée en 3 et 4 pièces à partir de 60 m²,
toujours en duplex, elle vous offre le privilège
d'une entrée individuelle depuis la rue et
d'un jardin engazonné, accessible depuis le séjour.



 **Villa
JARDIN**
BY EUROPEAN HOMES



APPARTEMENT-JARDIN, vivre comme dans une maison
à partir de 40 m². Du 2 au 4 pièces, de plain-pied ou en duplex,
profitez d'une pièce à vivre spacieuse prolongée d'un jardin
individuel arboré, clôturé et d'un voisinage restreint.

 **Appartement
JARDIN**
BY EUROPEAN HOMES



FLASHEZ ET DÉCOUVREZ
EN VIDÉO LES CONCEPTS UNIQUES
EUROPEAN HOMES

DES VILLAS-JARDINS,
ET APPARTEMENTS-JARDINS
ET APPARTEMENTS-BALCONS

POUR RÉPONDRE À TOUS LES BESOINS

LE CLOS DES VIGNES propose une palette de logements pensée pour s'adapter à toutes les envies de vie. Du 2 pièces, idéal pour une personne seule ou un couple, au spacieux 3 pièces en duplex, chaque appartement a été conçu avec soin pour offrir **des plans bien agencés, profiter de belles ouvertures sur le paysage** et s'accompagner d'un extérieur agréable et généreux.

DES VILLAS-JARDINS POUR UNE VRAIE SENSATION DE MAISON

Les 8 Villas-Jardins du **CLOS DES VIGNES**, produit exclusif proposé par **European Homes**, sont la promesse de vivre sereinement et confortablement, **comme dans une maison** ! Proposées en 3 pièces duplex, elles profitent de leur **entrée individuelle depuis la rue**. Le rez-de-chaussée est composé d'un **espace de vie spacieux** ouvert sur un **jardin individuel engazonné** et clôturé. L'étage offre deux belles chambres et une salle de bains. Le tout au sein d'un voisinage restreint pour plus de tranquillité.

DES APPARTEMENTS-JARDINS ET APPARTEMENTS-BALCONS À VIVRE AUSSI À L'EXTÉRIEUR

Sur le même principe que la Villa-Jardin, les **Appartements-Jardins** du **CLOS DES VIGNES** conservent les attributs d'une maison avec son **bel espace extérieur engazonné et clôturé** prolongeant le séjour. De 2 ou 3 pièces, ils proposent de beaux espaces familiaux et des solutions de rangement astucieuses. Les Appartements-Balcons en étage sont conçus sur le même principe, disposant quant à eux d'un balcon. **Celui-ci est dimensionné pour se vivre comme une pièce en plus à la belle saison**. Accessibles par un hall d'entrée intimiste desservant seulement 6 logements, ils donnent tous les gages d'un bien-être préservé.

LE BIEN-ÊTRE SE VIT AUSSI À L'EXTÉRIEUR



**ÉCO-CONSTRUIRE,
UNE DÉMARCHÉ
RESPECTUEUSE POUR TOUS**

LE CLOS DES VIGNES est une résidence conçue dans le respect de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs permettant ainsi de réduire son impact sur notre planète.

Les 3 principaux objectifs de cette réglementation sont :

- donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie
- diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments
- garantir le confort en cas de forte chaleur

DES PRESTATIONS SÉLECTIONNÉES
POUR UN CONFORT OPTIMAL



MENUISERIES PVC

Occultation par volets roulants électriques pour les ouvertures supérieures à 1m80



REVÊTEMENT DE SOL

Souple imitation parquet



SALLE DE BAINS

Faïence sur le pourtour de la douche ou de la baignoire



ACCÈS BÂTIMENT

Pour les bâtiments B et C :
Interphone + contrôle d'accès avec Vigik®



EXTÉRIEUR

Balcon ou jardin selon étage



STATIONNEMENT

1 place de stationnement
par logement



LOCAUX À VÉLOS

Clos en rez-de-chaussée

À PIED*

2 min. Crèche halte-garderie
Petit Poucet

2 min. École maternelle
Le Tertre

3 min. Maison de santé

4 min. Salle de spectacles
Carré des Arts

4 min. Bibliothèque de
l'Échanson

5 min. École primaire
Le Clos de la Motte

6 min. Boulangerie, pharmacie,
restaurants...

11 min. Supermarché Netto

EN TRANSPORTS*

2 min. Arrêt de bus « Bridonneau »

Ligne 32 vers Angers

Ligne 107 vers le Collège Jeanne d'Arc

Ligne 121 vers le Collège Debussy

Ligne 131 vers le lycée Emmanuel Mounier

30 min. Angers Hôtel de Ville par le bus
ligne 32

EN VOITURE*

11 min. Centre commercial
de la Maison Blanche

4 min. Autoroutes A11

9 min. Autoroute A87

20 min. Gare TGV Angers Saint-Laud

A detailed map of the Angers and Verrières-en-Anjou region. The map shows the Loire river flowing through the area, with several bridges. Key locations include Angers, Verrières-en-Anjou, and various suburbs like Le Clos des Vignes, Le Plessis-Grammoire, and Trélazé. The map is populated with numerous icons representing different facilities: schools (maternelle, primaire, collège, lycée), sports complexes, parks, medical centers, and commercial areas. Directional arrows point towards Rennes, Nantes, Beaufort-en-Anjou, and Chôlet. The map also shows major roads and the location of the TGV station in Angers.

RUE DU CLOS DE LA MOTTE
49112 VERRIÈRES-EN-ANJOU

02 79 02 21 22
europeanhomes.fr

EUROPEANHOMES.FR

*Temps de trajet communiqués à titre indicatif. Source : Google Maps.

EUROPEAN HOMES, RCS 335 324 307, siège social : 10 place Vendôme 75001 Paris.

Données, visuels et plan non contractuels. Perspectivistes : VERTEX et ILLUSIO. Crédits photos : Adobe Stock, Shutterstock. 03/2026

