



DOMAINE
LAFAYETTE

ANGERS / 49

Le mot de l'architecte

« Ce projet résidentiel, s'étendant sur les 15 400 m² de l'ancien site du foyer Saint-Exupéry, propose une nouvelle dynamique architecturale à Angers. Ce domaine privé de maisons et d'appartements tire parti de son mur en pierre le long de la rue de Frémur, pour se préserver de l'espace public. Les nouvelles constructions, en retrait ou alignées sur les voiries créées, s'harmonisent avec le tissu urbain existant, intégrant des bâtiments d'un étage pour les appartements et les maisons groupées. Les façades, alliant surfaces pleines et vitrées, et l'utilisation de matériaux locaux comme l'enduit clair et le bardage bois, créent une architecture contemporaine respectueuse du caractère angevin. La végétation remarquable sera préservée et mise en valeur, tandis que la gestion intégrée des eaux pluviales et l'aménagement paysager soigné contribueront à un cadre de vie harmonieux et durable. La conception du projet assure un environnement paisible et protégé à ses habitants. »

Brunet Architectes



Angers, une ville prisée aux nombreux attraits

Angers offre une qualité de vie exceptionnelle. Avec ses 151 520 habitants, Angers est une ville à taille humaine, alliant charme et modernité. Imaginez-vous vivre à seulement 35 minutes de Nantes, 45 minutes du Mans et 1h30 de Paris en TGV tout en profitant de la première ville la plus verte de France, riche en parcs et jardins luxuriants. Ici, vous trouverez des infrastructures modernes, des écoles renommées et une université dynamique, faisant d'Angers un choix privilégié pour les familles et les étudiants.

La vie culturelle est tout simplement vibrante. Avec ses nombreux théâtres, musées et festivals, Angers offre une palette riche et variée d'activités culturelles qui sauront ravir petits et grands. Ajoutez à cela la douceur angevine et l'accueil chaleureux de ses habitants, et vous obtenez un cadre de vie idyllique.

À proximité immédiate de la gare d'Angers Saint-Laud, le quartier se distingue comme un lieu idéal pour les familles. Ses nombreuses écoles de qualité et la proximité de l'Université d'Angers en font un quartier recherché.

Une situation privilégiée

Le Domaine Lafayette, situé dans un quartier résidentiel agréable, est une nouvelle adresse qui offre un équilibre parfait entre confort et commodités citadines. Proche du centre-ville et de la gare, cette adresse permet un accès facile à tous les services tout en offrant un cadre de vie paisible. Les transports en commun desservent parfaitement le quartier, et les grands axes routiers à proximité facilitent vos déplacements.

Les résidents du Domaine Lafayette bénéficient d'une large gamme de commerces de proximité et d'espaces verts, créant ainsi un environnement idéal pour la détente et les activités de plein air. Le quartier est réputé pour son calme et sa sécurité, parfait pour ceux qui recherchent un environnement paisible tout en restant proche de l'animation du centre-ville.

Découvrez le Domaine Lafayette, une adresse attrayante qui combine parfaitement le confort résidentiel et la proximité des services et commerces. Vivez l'expérience angevine et profitez de la qualité de vie exceptionnelle qu'offre Le Domaine Lafayette.



 **À 5 minutes* à pied**

-  Club de sport
-  Arrêt de bus ligne 8 et 10

 **À moins de 10 minutes* à pied**

-  Lycée
-  Théâtre
-  Pharmacie
-  Boulangerie
-  Ecole maternelle
-  Tramway

 **À moins de 15 minutes* à pied**

-  Groupe scolaire
-  Marché Lafayette
-  Crèche
-  Collège
-  Parc du pin
-  La poste
-  Musée du génie
-  Supérette
-  Gare TGV Angers Saint-Laud

 **À moins de 10 minutes* en voiture**

-  Château
-  Mairie



Un cadre de vie naturel et authentique

Niché dans le quartier Centre-Ville - La Fayette - Eblé, et en retrait de la rue derrière le mur en schiste conservé, se cache le Domaine Lafayette.

La résidence, close et sécurisée, offre des appartements 2 et 3 pièces ainsi que des maisons 4 et 5 pièces à l'architecture contemporaine s'intégrant parfaitement à l'environnement.

Les maisons en pleine propriété profitent d'une grande pièce de vie carrelée et d'une chambre au rez-de-chaussée. Elles s'ouvrent sur un beau jardin privatif et disposent d'un garage fermé. À l'étage, les pièces de nuit sont habillées d'un sol stratifié pour un confort optimal. Les jardins sont aménagés de brise-vues pour préserver la tranquillité et l'intimité des résidents.

Les appartements neufs de 2 ou 3 pièces bénéficient de généreux espaces extérieurs : balcon, terrasse ou jardin, ainsi que d'un stationnement.



**DÉCOUVREZ
LE DOMAINE LAFAYETTE
EN 3D**



Des prestations apportant bien-être au quotidien



/ Large choix de carrelage grand format pour les rez-de-chaussée et pièces humides

/ Choix parmi une sélection de revêtement stratifié pour les chambres et dégagements

/ Volets roulants électriques

/ Salles de bains et salle d'eau équipées de faïence toute hauteur autour des douches et baignoires, meuble vasque ou plan vasque, miroir, applique lumineuse et sèche-serviettes

/ Place de stationnement et garage pour les maisons

/ Jardins engazonnés et clôturés avec plantations et haies selon plans

/ Robinet de puisage dans chaque jardin

Les avantages du neuf

Frais de
notaire
réduits

Les frais de notaire d'environ 7 à 8% du montant total de l'acquisition dans l'immobilier ancien, ne s'élèvent dans le neuf qu'entre 2 et 3%. Cela permet de réaliser d'importantes économies.

GARANTIE
Achat
serein

Garantie de parfait achèvement pendant un an, garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables (chauffage, porte, robinetterie...) de 2 ans et assurance Dommages - Ouvrages pendant 10 ans⁽¹⁾.



FILIALE DU GROUPE TISSERIN

À travers ses activités de promoteur, d'aménageur, de constructeur de maisons individuelles, de bailleur social et d'administrateur de biens, le groupe propose une expertise complète sur tous les métiers de l'immobilier, résidentiel comme tertiaire. Le Groupe Tisserin dispose d'un statut coopératif unique puisqu'il ne rémunère pas ses actionnaires et réinvestit chaque année une part importante de ses résultats dans des actions d'utilité sociale.

BIEN PLUS QU'UN PROMOTEUR

Depuis 14 ans, Nacarat s'engage plus loin que son métier de promoteur immobilier... Par son implantation nationale via ses 8 directions régionales, Nacarat ambitionne de transformer positivement les territoires à travers des projets immobiliers plus esthétiques, plus éthiques, créateurs de valeurs d'usage, économiques et écologiques.

Conscient des urgences environnementales et sociales, Nacarat intervient comme un interlocuteur privilégié aux côtés des habitants, des usagers et des élus. En détectant les potentialités d'un site pour lui donner de la valeur ajoutée, durablement, Nacarat co-construit des solutions aux problématiques urbaines et sociales d'aujourd'hui, en s'appuyant sur un écosystème innovant, pour un immobilier juste et durable.

NACARAT VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE ACHAT IMMOBILIER

DÉCOUVREZ LE CHEMIN QUI MÈNE À VOTRE FUTUR CHEZ VOUS



Vert Saline à Guerande / 44
Architecte : Brunet Architectes



Les Jardins de la Chatelaine à Nantes / 44
Architecte : GMAA architectes®



Jardin d'Epona à Pornichet / 44
Architecte : Quadra Architectes



DOMAINE
LAFAYETTE

124, rue de Fremur
49000 ANGERS



NACARAT
Direction Régionale
Bretagne & Pays de Loire
3 place Albert Camus
44200 NANTES

NACARAT

Publication et illustrations non contractuelles. *Source distance Google Maps. Architecte : Brunet Architectes. Perspectives : VISIOLAB. (1) À compter de la réception des travaux avec les entreprises. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr SCCV Angers rue de fremur - RCS Lille Métropole D 895 120 327 - NACARAT 612 rue de la Chaude Rivière 59800 Lille.

nacarat.com
0 805 360 550
Service et appel gratuits



MIXTE
Papier issu de
sources responsables
FSC® C003923