

ANCENIS |44|

• APPARTEMENTS DU T1 BIS AU T4 •



LE COURS  
SAINT-JEAN  
L'HYMNE AU BIEN-ÊTRE



**Atréalis**  
PROMOTION - CONSTRUCTION

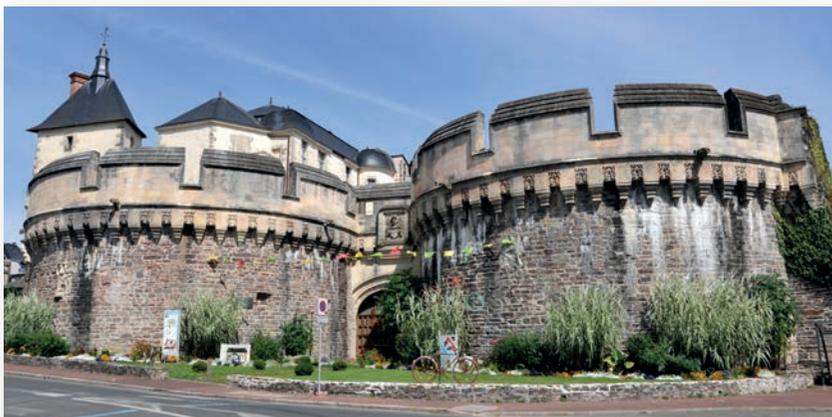
# ANCENIS

## ET LA DOUCEUR DE VIVRE...

Bercée par la Loire, à mi-chemin entre Nantes et Angers, Ancenis présente de nombreux atouts, tous plus séduisants les uns que les autres. Elle allie le charme d'un patrimoine architectural riche et offre à ses habitants le visage d'une ville calme et apaisante où il fait décidément bon vivre...

Ici chacun dispose des commerces et services dignes d'une grande ville : écoles, collèges, lycées, équipements culturels et sportifs, centre hospitalier, et une grande zone commerciale qui complète un panorama urbain riche et varié. Enfin, Ancenis est naturellement attractive. Avec ses îles, ses marais, ses parcs et jardins, elle dispose d'innombrables espaces naturels où prendre l'air et se ressourcer en toute saison.

*Le château d'Ancenis*





## À CHEVAL ENTRE L'ANJOU ET LA LOIRE-ATLANTIQUE

Située sur la Loire, axe majeur du département, Ancenis est le trait d'union entre deux grands pôles économiques dynamiques, Nantes et Angers, qui font des Pays de Loire la 3<sup>e</sup> région industrielle de France.

Extrêmement bien desservie, bénéficiant de cet emplacement stratégique et des retombées en matière d'emplois et de développement, Ancenis a donc tout pour séduire les entrepreneurs et leurs collaborateurs.

*Les Halles Gourmandes d'Ancenis*



## VOTRE BIEN-ÊTRE EST DANS SA NATURE

**Petite cité de caractère, cette jolie ville d'Anjou célébrée par Joachim du Bellay lorsqu'il vivait à Liré, arbore fièrement son château et les vestiges de ses remparts.**

La commune a dû également son essor à son port très actif, notamment dans le commerce des vins. Ses quais témoignent de l'importance du trafic fluvial, par le passé et offrent aujourd'hui un panorama unique sur le dernier fleuve sauvage d'Europe. Elle propose à ses habitants tous les avantages d'une grande ville et peut se targuer d'être le compromis idéal entre une vie urbaine de qualité et les plaisirs d'une nature préservée.



# LE COURS SAINT-JEAN

## L'ART DE VIVRE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Un groupe scolaire et un centre de loisirs à 200 m, des commerces à peine plus loin, le cœur de ville et la Loire à portée de vélo, le Cours Saint-Jean est parfaitement situé au calme avec à proximité tout ce dont vous pouvez avoir besoin au quotidien.

Cette jolie résidence aux lignes pures, modernes et résolument dans l'air du temps, se fonde naturellement dans ce quartier résidentiel et vous offre le bonheur de vivre dans un environnement apaisant. Une venelle piétonne encadrée d'arbres et d'arbustes dessert la résidence renforçant la tranquillité des lieux.

# VOTRE FUTUR APPARTEMENT DU T1 BIS AU T4

Côté intérieur, les espaces à vivre ont été optimisés et les surfaces pensées pour vous apporter une Habitabilité maximale. Dotés de belles ouvertures et d'espaces extérieurs, balcon, vaste terrasse ou loggia, les appartements sont lumineux.

Certains appartements ont été conçus comme de véritables maisons sur les toits, vous offrant un cadre de vie exceptionnel.

**Investissez dans une ville à fort potentiel locatif avec une demande soutenue.**

*Rencontrons-nous pour étudier ensemble votre projet et déterminer le dispositif le plus rentable selon votre profil et vos objectifs :*

- Droit commun (revenus locatifs directs)
- Location meublée (revenus locatifs défiscalisés)
- Démembrement de propriété (optimisation transmission succession),
- Autres...



## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ AU SERVICE DE VOTRE BIEN-ÊTRE

- Revêtement PVC
- Meuble vasque dans les salles de bains
- Receveur extra plat pour les douches
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Porte palière équipée d'une serrure 3 points
- Accès sécurisé par digicode et visiophone Intratone
- Chauffage électrique
- Cuisine équipée jusqu'au T2 inclus (option sur T3 et plus)
- Fenêtres oscillo-battantes dans les pièces humides
- Ascenseur
- Local vélo



## RE 2025... L'AVENIR AU PIED DE LA LETTRE

**La certification RE2020 a marqué un tournant majeur dans la construction durable en France.**

En 2025, avec des règles plus strictes, elle nous impose des défis importants que nous relevons sans réserve. Notre engagement est essentiel pour atteindre les objectifs de transition énergétique et offrir des bâtiments plus confortables, respectueux de l'environnement. Votre résidence respecte les nouveaux seuils de performance énergétique et de carbone, intégrant des techniques innovantes et des matériaux écologiques. Le respect de ces nouvelles normes, garantit ainsi des constructions plus durables et plus respectueuses de l'avenir de notre planète.

# ET SI TOUT ÉTAIT PLUS SIMPLE...

## EN VÉLO :

- À 2 min du lycée Maillard
- À 9 min du centre-ville et de ses commerces
- À 8 min de la gare
- À 10 min de la Piscine Municipale
- À 11 min des bords de Loire

## EN VOITURE :

- À 4 min en voiture du centre hospitalier
- À 4 min de la zone commerciale Espace 23 et de l'hypermarché
- À 45 min de Nantes par l'A11
- À 55 min d'Angers par l'A11

## EN TRAIN :

- À 25 min de Nantes et 30 min d'Angers en TER
- À 2H10 de Paris en TER puis TGV via Angers

Source Google Maps



**LE COURS SAINT-JEAN**  
86, boulevard Ronsard  
44150 Ancenis



# NOTRE AMBITION... VOUS SATISFAIRE

ATRÉALIS Promotion est acteur de référence de la promotion immobilière en Pays de la Loire. La réputation de qualité des réalisations ATRÉALIS Promotion s'appuie sur des équipes de collaborateurs expérimentés, passionnés par leur métier.

Elle repose aussi sur la sélection de partenaires compétents, architectes, sociétés d'ingénierie et entreprises de bâtiment, dotés d'un excellent savoir-faire.

**Atréalis**  
PROMOTION - CONSTRUCTION

VENTE ET RENSEIGNEMENTS

**02 40 20 62 72**

à découvrir sur **[atrealis-promotion.com](http://atrealis-promotion.com)**