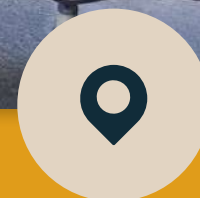


# L'Herminione

## A N G E R S

Hissez les voiles dans un quartier  
**résidentiel et dynamique**

**Soclova**  
L'IMMOBILIER AUTREMENT



# Angers, l'art du bien vivre.

## **Vivre à Angers,**

c'est profiter d'un cadre de vie unique,  
où les édifices médiévaux côtoient des  
commerces dynamiques et où  
800 hectares d'espaces verts forment  
un paysage urbain exceptionnel.

## Ce n'est pas pour rien, si Angers se place en tête du palmarès des villes et villages où il fait bon vivre en France.

Classée ville d'Art et d'Histoire, elle est nichée au cœur du Val de Loire, un site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco, et offre une qualité de vie remarquable le long de la Maine et au centre de l'Anjou.

Située à 45 minutes de Nantes, à moins de 2 heures des côtes bretonnes et de l'Atlantique, ainsi qu'à 1H30 de Paris en TGV, Angers bénéficie d'une situation géographique privilégiée, proche de tout !

La mobilité à Angers est facilitée par trois lignes de tramway de nouvelle génération, 25 lignes de bus, des vélos en libre-service et des voitures en autopartage. De plus, 22 lignes de bus du réseau régional permettent de rejoindre facilement les communes environnantes.



### Au cœur du quartier Saint-Serge-Ney-Chalouère.

À proximité du Parc Desjardins, **la résidence l'Hermione** prend place dans un environnement qui a connu au fil des années une transformation significative, devenant un lieu à la fois résidentiel et de plus en plus dynamique.

Alliant confort et accessibilité, le quartier se distingue par son mélange harmonieux de logements, commerces, équipements scolaires, campus universitaire, crèches et cinéma multiplex, le tout dans un cadre verdoyant. Ces nombreux atouts contribuent à son attractivité croissante.

he

25 appartements

SURFACES  
de 30 à 91 m<sup>2</sup>

PIÈCES  
du type 1 au type 4

du RDC au 4<sup>e</sup> étage





VUE CÔTÉ RUE PAUL HENRY

# DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



Résidence sécurisée



Ascenseur



Locaux vélos



Places de  
stationnement  
en sous-sol



Terrasses,  
balcons et  
loggias



Visiophone



Chauffage individuel  
électrique, eau  
chaude collective



**Personnalisation possible**  
de votre logement



Revêtements  
des sols



Volets électriques  
en option



Faïence dans  
les salles de bains  
ou salles d'eau



Meuble vasque  
en option

25 appartements  
fonctionnels aux surfaces  
optimisées





VUE CÔTÉ AV DU GÉNÉRAL FOY



T2

SURFACE : 43,16 M<sup>2</sup>

BALCON : 10,74 M<sup>2</sup>



T3

SURFACE : 64 M<sup>2</sup>

LOGGIA : 8,46 M<sup>2</sup>



T4

SURFACE : 84,81 M<sup>2</sup>

TERRASSE : 10,69 M<sup>2</sup>

TERRASSE PAYSAGÈRE : 29,13 M<sup>2</sup>





# L'Hermione

## ANGERS



### Localisation & accessibilité :

|                                                                                   |                                                                 |                                                             |                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>AXE A11</b><br>Nantes - Paris<br>8 min en voiture                              | <b>BIBLIOTHÈQUE</b><br>Annie-Fratellini<br>5 min à vélo         | <b>COMMERCES</b><br>de proximité<br>3 min à pied            | <b>ARRÊT DE TRAMWAY ET BUS</b><br>Brisepotière<br>5 min à pied        |
| <b>ARRÊT DE BUS</b><br>Desjardins<br>3 min à pied                                 | <b>PISCINE</b><br>Monplaisir<br>6 min à vélo                    | <b>HÔPITAL</b><br>CHU d'Angers<br>10 min à vélo             | <b>CENTRE COMMERCIAL</b><br>Espace Anjou<br>10 min à vélo             |
| <b>CINÉMA / PATINOIRE</b><br>Pathé / Iceparc<br>9 min à vélo<br>15 min en tramway | <b>CENTRE VILLE</b><br>Place du Ralliement<br>20 min en tramway | <b>GARE</b><br>Saint-Laud<br>11 min à vélo<br>19 min en bus | <b>ÉCOLE PRIMAIRE</b><br>Notre Dame de la Miséricorde<br>3 min à pied |

**Soclova**  
L'IMMOBILIER AUTREMENT

**Pour plus de renseignements,  
contactez-nous !**

3 Jardin Éblé - 49000 Angers  
ventes@soclova.fr

**02 41 48 54 85**  
**soclova.fr**

