

## Avrillé – Le Kennedy



### Description du programme

#### AVRILLÉ Véritable poumon vert

Située au nord-ouest d'Angers, Avrillé occupe une place importante au sein de la communauté urbaine d'Angers Loire Métropole. Récompensée de quatre fleurs au concours des villes et villages fleuris de France, la commune est une véritable bouffée d'air frais.

Située à seulement 15 minutes en tramway du centre-ville d'Angers, Avrillé est l'alliance parfaite entre vie citadine et proximité avec la nature. Active et dynamique, elle saura satisfaire les amateurs de sport grâce aux multiples activités proposées par ses nombreuses associations. La richesse de ses installations sportives en fait une des communes les mieux équipées de la métropole : terrains de football, salle omnisports, piscine, maison de la danse, cours de tennis, golf... Côté culture, le Centre Brassens offre tout au long de l'année une programmation riche et variée qui rythme la vie de la commune. Enfin, côté nature, Avrillé compte 5 parcs, chacun avec sa singularité :

promenade, sport, découverte, pique-nique... De quoi ravir les amoureux de grands espaces.

### **Une résidence conviviale**

Résidence à l'architecture sobre et parfaitement intégrée dans le paysage, bénéficie d'un cœur d'îlot accueillant composé d'une venelle piétonne. De plus, afin de créer des espaces de convivialité partagés, une placette agrémentée d'un auvent et d'un banc connecté a été intégrée au cœur de la résidence. Ce mobilier urbain est composé d'accessoires de fitness tout en conservant sa fonctionnalité première d'assise.

Composée d'appartements allant du studio au 5 pièces prolongés par de généreux espaces extérieurs et de maisons 4 et 5 pièces avec jardin privatif, offre à ses résidents des prestations de qualité pour un confort optimal.

**Adresse du programme :** Avenue du Président Kennedy – 49240 Avrillé

**Régime fiscal :** Non éligible Pinel

**Nombre de logements mis en vente :** 45

**Prix moyen :** 4.800 € / m<sup>2</sup> UP

**Rentabilité locative prévisionnelle :** 3%

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T3 2023

**Date de livraison prévisionnelle :** T4 2025



**Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :**

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- F. 01.42.85.80.00