

ORÉE D'ANJOU - 49  
DRAIN



les coteaux de  
**Malvoisie**



**TERRAVIA**

L'ENGAGEMENT DURABLE





les coteaux de  
**Malvoisie**





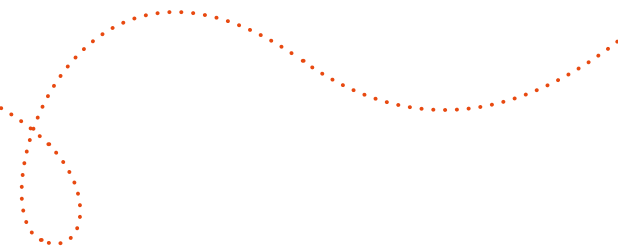


MAINE ET LOIRE

**DRAIN - ORÉE D'ANJOU**

## Une commune active et verte en bord de Loire

Sous le giron de la commune nouvelle d'Orée-d'Anjou, Drain s'étend dans un cadre verdoyant faisant la part belle aux prés et bocages. La petite agglomération dynamique longe la Loire, offrant à ses habitants un patrimoine naturel riche et diversifié, avec ses vignes et son tourisme vert. La proximité d'Ancenis, à 5 minutes en voiture, et de pôles urbains comme Nantes et Angers, en fait un point d'ancrage privilégié au cœur de plusieurs bassins d'emplois et d'activités en plein essor.







les coteaux de  
**Malvoisie**

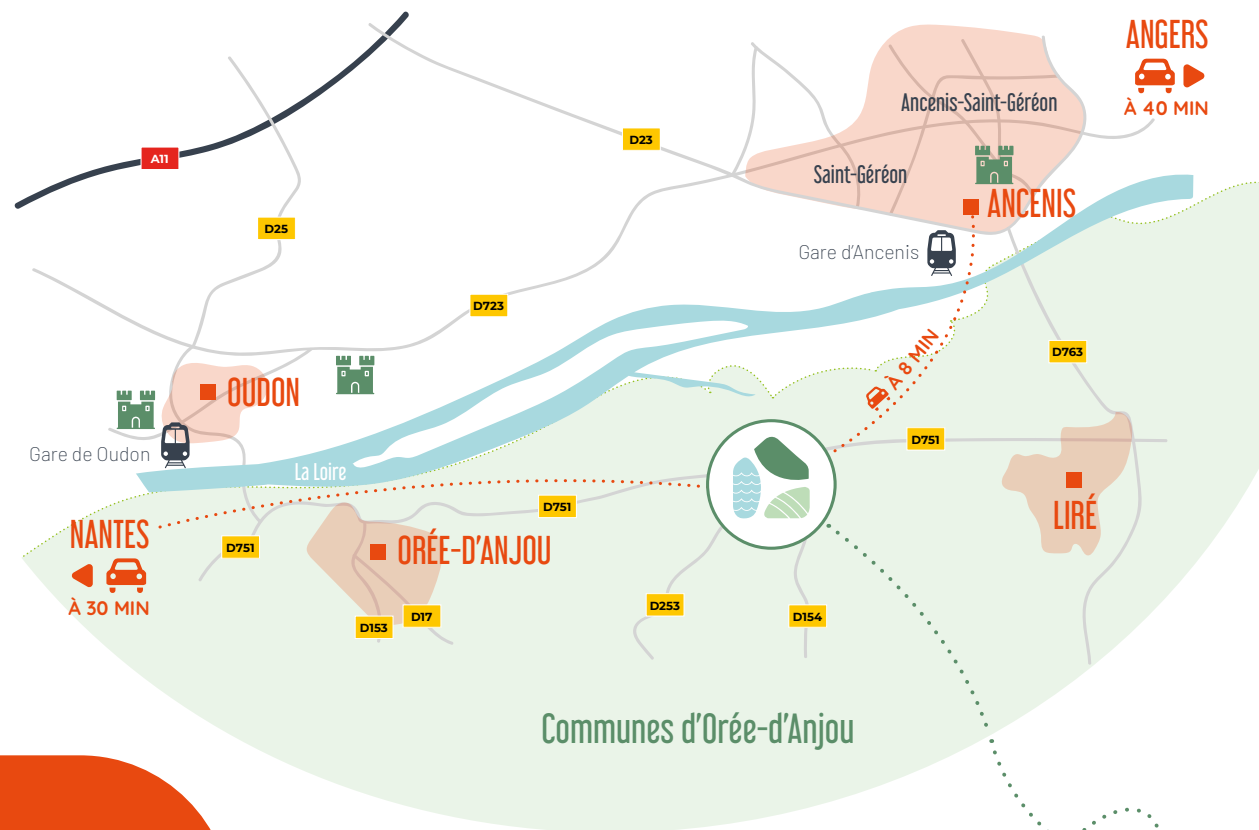


## Le mot de l'architecte

“ Le lotissement prend place au cœur d'un espace arboré et calme. Les orientations des parcelles permettent de profiter d'une vue dégagée sur la vallée de la Loire. ”

## Proximité et accessibilité d'un bourg dynamique

Le lotissement Les Coteaux de Malvoisie prend place sur le territoire de la commune déléguée de Drain, dans un environnement arboré. Sa situation privilégiée vous permet d'avoir un accès piétonnier ou cycliste jusqu'au centre-ville avec ses commerces et services. Également, vous pouvez rejoindre en quelques minutes le site naturel des Boires, avec ses sentiers de promenade ainsi que des équipements de loisirs.



### À DRAIN :

- Mairie
- Écoles maternelles et primaires publiques et privées
- Commerces et services de proximité
- Transports scolaires
- Garderie et centre de loisirs
- Équipements touristiques et sportifs
- Associations culturelles et de loisirs

### Dans la commune nouvelle d'Orée-d'Anjou :

- Mairie(s)
- Collèges publics et privés
- Maisons de santé pluriprofessionnelles
- EHPAD
- Bibliothèque - ludothèque
- Piscine
- Tous commerces



les coteaux de  
**Malvoisie**



24 terrains à bâtir

viabilisés et libres  
de constructeur

entre 281 m<sup>2</sup> et 597 m<sup>2</sup>



## Habiter en Pays des Mauges

Les Coteaux de Malvoisie est un lotissement familial de 24 terrains à bâtir comprenant 10 lots abordables. Chaque lot est pensé pour intégrer, en plus d'un pavillon individuel, un jardin et deux places de stationnement. S'ajoutent, sur les zones partagées, des espaces de parkings visiteurs. Profitez d'une belle vue dégagée sur la vallée de la Loire.

**DRAIN**

Maine et Loire - Orée d'Anjou



# les coteaux de Malvoisie



## À proximité

### À pied :

- À 5 min du centre de Drain et de ses services
- À 6 min des écoles
- À 15 min du site naturel des Boires

### En train (TER depuis la gare d'Ancenis) :

- À 19 min de Nantes
- À 23 min d'Angers

### En voiture :

- À 4 min du centre-ville d'Orée-d'Anjou
- À 11 min d'Ancenis
- À 45 min du centre-ville de Nantes
- À 45 min de Cholet
- À 50 min d'Angers

# TERRA durable

Penser nos actions en fonction de notre empreinte, limiter notre impact sur l'environnement, respecter les personnes. Chaque projet est conçu dans un souci d'optimisation et de propositions nouvelles pour faire avancer notre métier et poser les bases les plus justes d'actes raisonnés et durables.

- Tri sélectif des déchets de bâtiment
- Matériaux durables
- Signalétique bas carbone *Signa'Vert*
- Gestion des déchets directement sur nos chantiers

# TERRA vivre

Réfléchir aux modes de vie, aux modes d'habitat d'aujourd'hui et de demain. Cellules familiales, modes de consommation, déplacements, relations sociales, nous devons être concernés par l'acte de vie que nous créons. Cette démarche initiale, préalable à toutes nos actions permet de proposer le produit le plus adapté à l'environnement, au contexte et aux ambitions du projet.

- Création d'une réelle communauté
- Espaces partagés

# TERRA lab

Imaginer demain, les modes de vie et modes de construction. Surfaces, matériaux, environnement, paysages, terres consommées... nous sommes en quête permanente d'innovation au service de l'acte d'HABITER.

- Labellisation de nos programmes
- Optimisation des consommations énergétiques
- Nouveaux matériaux



02 52 20 20 44 ■ [terravia.fr](http://terravia.fr)

  
**TERRAVIA**

L'ENGAGEMENT DURABLE