



De nouvelles adresses à explorer

Votre  
ville

# Cholet naturellement

Vivre entre ville et nature

Charmante ville du Maine-et-Loire, Cholet est réputée pour son riche patrimoine historique et sa nature abondante. Elle est entourée de nombreux parcs et jardins, offrant aux habitants et aux visiteurs un cadre de vie agréable et verdoyant.

Le Parc des bords de Moine est l'un des joyaux de la ville. Il est le plus grand parc de Cholet et offre une vue imprenable sur la rivière la Moine. Il est idéal pour **une promenade paisible ou pour des activités de plein air** telles que le pique-nique, le vélo ou le canoë-kayak. Les amateurs de nature peuvent également profiter des nombreux sentiers de randonnée.

En plus de son patrimoine naturel, Cholet est également **une ville économiquement dynamique**. Elle abrite de nombreuses entreprises dans des secteurs tels que l'habillement, la chaussure, la mécanique et l'agroalimentaire. Les entreprises de la région sont réputées pour leur savoir-faire et leur innovation, attirant ainsi de nombreux investisseurs et créant des emplois locaux.

Grâce au Makaton, programme d'aide à la communication et au langage, Cholet rend ses nombreux lieux et associations culturels accessibles à tous. Osez la culture !



## LES ACCÈS

### EN BUS

- 25 min de la Gare SNCF

### EN TRAIN

- 1h de Nantes et Angers en TER

### EN VOITURE

- 45 min de Nantes
- 45 min de La Roche-sur-Yon
- 50 min d'Angers
- 1h 10 des Sables-d'Olonne
- 1h 20 de La Baule



# Cholet autrement

## Le Val de Moine, un cadre de vie pour tous

**Le Val de Moine** se structure autour d'un parc paysager. Ce grand parc est accompagné par une trame végétale qui anime et ombrage le cœur du quartier, ses rues, ses places et ses placettes. **Espace de vie unique autour de la nature**, le site fait l'objet d'une vaste réflexion sur la préservation, la mise en valeur des caractéristiques paysagères, la gestion de l'eau, des énergies et de l'espace public.

**De nombreux équipements et services** participant à l'épanouissement des familles sont réalisés dans le quartier :

- Une crèche, des services et commerces, une école et un campus universitaire
- Des équipements de loisirs (aires de sport, jardins familiaux...)
- Un parc semi-naturel étendu sur un tiers de la Zone d'Aménagement Concerté. Ce parc dit du Menhir est aujourd'hui aménagé
- Un EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes) ouvert en 2015

Les déplacements sont facilités par la réalisation de **chemins dédiés aux piétons et aux cycles menant jusqu'au centre-ville**, la maîtrise de la place de la voiture, des vitesses limitées pour un environnement respecté ainsi que le passage de la ligne de bus 5 passant par l'avenue du Lac.

“ Un coin de  
nature en ville ”



Votre  
maison

# Le confort simplement

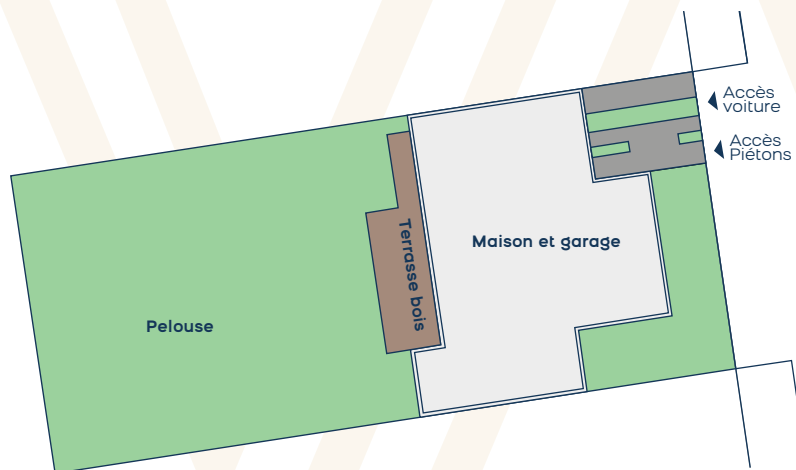
Des prestations de qualité

- Normes RE2020
- Parquet dans les chambres
- Carrelage 60x60 dans la pièce de vie et 20x100 dans les pièces humides (salle de bain, WC)
- Faïence 20x60 toute hauteur dans la salle de bain
- Cuisine aménagée et équipée
- Bacs à douche extra-plats
- WC suspendus
- Volets roulants électriques programmables



Votre  
**maison**

# Implantation type d'une **maison**



## Les atouts

- Logement de plain-pied, normes PMR.
- Baies coulissantes en Aluminium Blanc.
- 2 places de stationnement.
- Surface engazonnée devant la maison.
- Terrasse en lame de bois sur plot



Contactez-nous :  
**02 40 89 94 73**  
[contact@groupevia.com](mailto:contact@groupevia.com)

GROUPE VIA, Illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle. Le programme immobilier est conçu pour répondre aux exigences du référentiel de certification. Demande de certification en cours. Illustrations non contractuelles. Perspectives : Infobat. Photographies : Adobe Stock, Valéry Joncheray, Création Art-UP, Février 2023.

  
**GROUPE VIA**  
Promoteur Immobilier