



une belle vie immobilière

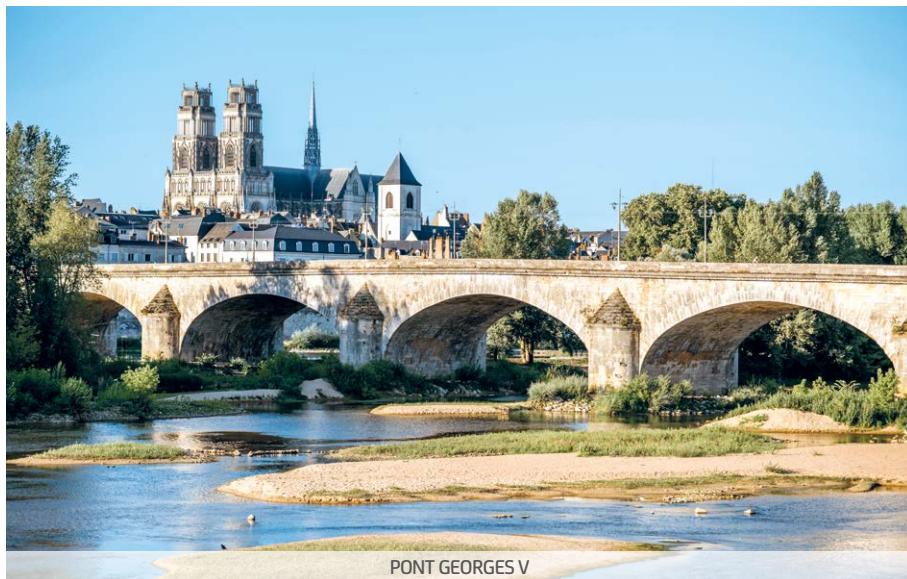
LE CLOS SAINT LOUIS

ORLÉANS (45)



LE CLOS SAINT LOUIS

IDÉALEMENT SITUÉ AU CENTRE VILLE D'ORLÉANS



- > QUARTIER TRÈS PRISÉ D'ORLÉANS
- > SITUATION PRIVILÉGIÉE À MOINS DE 10 MN DE L'HYPER CENTRE
- > PROCHE DES COMMERCES DE PROXIMITÉ : BOULANGERIE, PHARMACIE, POSTE, ETC.
- > ÉCOLES PRIMAIRES, COLLÈGES, LYCÉES ET UNIVERSITÉ
- > GARE SNCF D'ORLÉANS À MOINS DE 10 MN
- > LIGNE DE BUS ET TRAMWAY À PROXIMITÉ IMMÉDIATE

VILLE D'ART ET D'HISTOIRE PRISÉE PAR LES AMATEURS DE NATURE ET DE PATRIMOINE



LES ACCÈS



- > À 10 mn de l'hyper centre d'Orléans
- > À 1h30 de Paris (porte d'Italie)
- > À 1h00 de Chartres
- > À 2h00 du Mans



- > Aéroport de Paris-Orly à 1h20
- > Aéroport du Loiret - Orléans à 22 km



- > Gare SNCF d'Orléans à 3 km
- Paris-Austerlitz à 1h00
- Tours à 1h00
- Chartres à 1h20



- > Lignes de bus 4 et 9 à proximité du programme. Ligne directe vers la gare en moins de 20 mn



- > Ligne B du tramway, arrêt "Jules Verne" à 800 m





FINITIONS EXTÉRIEURES

- > Vastes terrasses et balcons.
- > Revêtement des façades réalisé en enduit matricé et en enduit lissé.
- > Menuiseries en double vitrage en PVC habillées de volets roulants.
- > Espaces verts harmonieusement aménagés
- > Porte d'entrée du hall en aluminium laqué.

ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ

- > Hall d'entrée sécurisé avec digicode et interphone bénéficiant d'un revêtement sol et murs haut de gamme.
- > Chaque porte privative est équipée du système "Sécurit" 3 points.
- > Parking en sous-sol et au rez-de-chaussée.

ÉLÉMENTS DE CONFORT

- > Salon-séjour et chambre principale équipés d'une prise TV/FM et téléphone.
- > La salle de bains est équipée d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble vasque, d'un miroir, d'un bandeau lumineux et d'une faïence 25x40.
- > Le sol de l'appartement est recouvert de sol souple imitation parquet.

- > Isolation thermique et phonique de qualité.
- > Un soin particulier est apporté aux prestations de l'habitation en privilégiant les tendances actuelles.
- > Système de chauffage conforme à la RT 2012. Régulation électronique du chauffage.
- > Ascenseur bénéficiant d'une décoration en harmonie avec le hall.

DES PRESTATIONS
DE QUALITÉ QUI
RÉPONDENT À VOS
EXIGENCES EN MATIÈRE
DE CONFORT ET
DE SÉCURITÉ

LE CLOS SAINT LOUIS

> RÉSIDENCE DE STANDING

UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION



PARC DE LA FONTAINE DE L'ÉTUVÉE

œugénie

VOTRE LOGEMENT CONNECTÉ :

- > DOMOTIQUE PILOTÉE À DISTANCE
- > ANALYSE DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE
- > APPLICATION DÉDIÉE...

Ce programme immobilier a pour priorité d'offrir à ses habitants une réelle qualité de vie. C'est dans un environnement verdoyant que vous pourrez profiter de votre logement dont la distribution des pièces est fonctionnelle et équilibrée. Conforme à la RT 2012, vous aurez la maîtrise de la consommation énergétique dans un cadre douillet et confortable.

DYNAMISME ÉCONOMIQUE ET DOUCEUR DE VIVRE



HÔTEL DE VILLE ET CATHÉDRALE SAINTE-CROIX



UNIVERSITÉ D'ORLÉANS

Plan MASSE >



Une application mobile inédite

pour embellir votre quotidien dans votre logement, dans votre immeuble et même dans votre quartier



AVEC ELLE,
METTEZ
DU GÉNIE
DANS VOTRE
QUOTIDIEN



Découvrez l'application

eugénie

Des logements intelligents

L'application Eugénie vous permettra de piloter simplement les fonctions connectées de votre logement, vous apportera des solutions pour la vie de votre copropriété et vous fournira des services pratiques et des bons plans utiles chaque jour. Un véritable accompagnement privilégié dispensé par Nexity



BIEN DANS **VOTRE**
LOGEMENT avec **somfy**⁽¹⁾

- > **Pilotez** les lumières, les volets et le chauffage⁽²⁾
- > **Maîtrisez votre consommation énergétique**
- > **Sécurisez votre logement** grâce au détecteur de fumée connecté, à l'option d'alarme / télésurveillance⁽³⁾
- > **Trouvez un professionnel de confiance** pour un dépannage d'urgence⁽⁴⁾



BIEN DANS **VOTRE**
RÉSIDENTE

- > **Restez informé des dernières nouvelles**
- > **Échangez avec vos voisins** grâce au service de petites annonces



BIEN DANS **VOTRE**
QUARTIER

- > **Découvrez les bons plans, événements et les informations essentielles** de votre quartier

POUR EN SAVOIR PLUS, RENDEZ-VOUS DÈS MAINTENANT SUR eugenie.nexity.fr

(1) En partenariat avec SOMFY Activités S.A. au capital de 35 000 000 € - 50, Avenue du Nouveau Monde, 74300 Cluses, RCS Annecy n° 303970230, et OVERKIZ SAS au capital de 3 576 600 €, Immeuble Variation A - Allée de la Mandallaz 74370 METZ-TESSY, RCS Annecy n° 501097760. (2) Eugénie Version 1, conditions générales disponibles directement sur l'application. Logements connectés avec services disponibles à la remise des clés aux occupants des résidences Eugénie de Nexity, liste disponible sur www.nexity.fr. Nexity S.A. au capital de 280 183 620 € - 19, rue de Vienne TSA 50029 75801 Paris Cedex 08, RCS de Paris n° 444346795. NEXITY LAMY - SAS au capital de 219 388 000 € - 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - SIREN 487 530 099 RCS PARIS. APE 6832A. Carte professionnelle N°CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France le 20/10/2015 et portant sur les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques et Syndic de copropriété - Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB" : 16, rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999, 92919 La Défense Cedex. Police d'assurance responsabilité civile professionnelle n° 127124674, MMA IARD et MMA IARD Assurances Mutuelles : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9. Adhésion à l'Organisme ORIAS sous le N° 10.058.808 au titre de son activité Courtier en assurances. N° TVA intracommunautaire : FR59487530099. (3) Produits et prestations de télésurveillance, (en option payante), mise en relation par Nexity, lien contractuel direct entre l'utilisateur et le partenaire IMA PROTECT, SAS au capital de 1 300 000 € : 10, rue Henri Picherit - BP 52347 - 44323 Nantes cedex 3, RCS Nantes n° 422715458. En cas de réclamation sur les produits ou services d'IMA Protect, vous devez contacter directement cette dernière, la responsabilité de NEXITY et de ses filiales ne pouvant être recherchée à ce titre. Détails disponibles auprès d'IMA Protect. (4) Assistance 24 H/24 : offerte pendant 1 an pour l'achat d'un logement neuf, exécuté par des prestataires missionnés par EUROP ASSISTANCE, interventions dans un délai de 3 h et prise en charge à hauteur de 500 € TTC maximum. Prestation proposée par Nexity Logement, SAS au capital de 6 561 944,00 € - 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 399 381 821, en partenariat avec Europ Assistance, S.A. au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, sise 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - n°ORIAS 07 029 463, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr. NEXITY LOGEMENT SAS au capital de 6 561 944 €, RCS de Nanterre n° 399381821, 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex. Crédits photos : Shutterstock. Conception : OSWALDORB - Juillet 2018.

EXEMPLES D'APPARTEMENTS

T3 >

Lot N° 35
4^{ème} étage
Surface : 72,57 m²
Terrasse : 18,43 m²



RT
2012

T3 >

Lot N° 24
2^{ème} étage
Surface : 72,17 m²
Balcon : 8,85 m²



< T2

Lot N° 5
Rez-de-jardin
Surface : 44,92 m²
Terrasse : 4,62 m²

CENTRE-VAL DE LOIRE

- > CAPITALE DE LA RÉGION CENTRE VAL DE LOIRE
- > UN CŒUR DE VILLE ENTIÈREMENT RESTAURÉ
- > UNE TRADITION UNIVERSITAIRE FORTE



AMAZON



DIOR

ORLÉANS

Dynamisme économique
et douceur de vivre

LA VILLE À LA CAMPAGNE

- Une accessibilité optimale: des axes autoroutiers majeurs (A10, A19, A71), une trentaine de trains par jour reliant Orléans à Paris
- Une ville agréable et dynamique
- Plus de 50.000 hectares de bois constitue la forêt domaniale d'Orléans
- Une ville transformée grâce à des ambitieux programmes de rénovation urbaine, de reprise de voirie et de création d'espaces végétalisés
- Une porte sur la Vallée de la Loire

DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES MODERNES

- Un réseau de transport en commun bien desservi (2 lignes de tramway, un réseau de bus complet, un service de vélos en location courte et longue durée)
- Tous les grands équipements nécessaires au confort dont un hôpital neuf
- Une offre de loisirs conséquente : cinéma, bowling, sport, musée, théâtre, concerts...

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Un terreau favorable à l'implantation d'entreprises qui font l'économie de demain comme l'incubateur numérique Lab'O, le campus AgreenTech Valley
- La présence aux côtés de l'université d'Orléans, de grands organismes de recherche nationaux et de laboratoires privés favorise la création d'entreprises de haute technologie et l'émergence de projets innovants
- **1^{er} pôle pharmaceutique de France** avec 70% de la production nationale (1 médicament sur 2 est produit en région Centre), 2^{ème} région pour la cosmétique et les parfums et 3^{ème} plateforme logistique de France, 3^{ème} région de production de matériels électronique et informatique
- Développement croissant de la filière "recyclage, gestion des déchets et de l'eau"



Une situation géographique
exceptionnelle
à **1H00 DE PARIS**
EN TER



PRINCIPALES ENTREPRISES DU TERRITOIRE

- **AMAZON** (logistique)
- **NORBERT DENTRESSANGLE** (transport)
- **DIOR** (cosmétique)
- **GEMEY** (cosmétique)
- **SERVIER** (industrie pharmaceutique)
- **NOVARTIS** (industrie pharmaceutique)

Notre partenaire agréé

Notre gage
de qualité



SOCOTEC

Adresse Postale:

Général Foy Investissement

Direction Régionale Ouest

14, rue de la Petite Sensive - 44323 NANTES

Tél: 02.51.12.79.00

Siège Social

19, rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 PARIS Cedex 08

Tél: 01.85.55.10.00