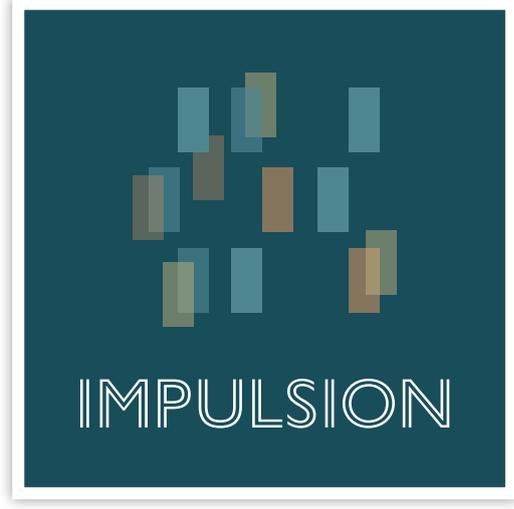


69, RUE DE LA BOURIE ROUGE ORLÉANS



UNE VILLE PLEINE DE CHARMES ET DE VITALITÉ



La Loire au pont Georges V



Gare d'Orléans



Place du Martroi



Château de la Charbonnière

Capitale de la région Centre-Val de Loire, Ville d'Art et d'Histoire, **Orléans concilie modernité et qualité de vie.** Au cœur d'une **région classée au Patrimoine Mondial de l'Unesco**, la cité ligérienne propose un art de vivre passionnant.

L'emblématique place du Martroi est la figure de proue d'un **centre-ville rénové** où les boutiques, les marchés et les commerces ravissent les habitants. À quelques minutes à pied, **les bords de Loire** sont le rendez-vous incontournable des promeneurs et des sportifs et le cadre du Festival de Loire, le plus grand rendez-vous européen de la marine fluviale.

Au sein de l'une des **métropoles les plus dynamiques de France**, Orléans offre un territoire d'opportunités qui séduit les entreprises. Le nouveau pôle hospitalier à La Source, l'incubateur numérique Lab'O ou encore le campus AgreenTech Valley marquent le tempo d'une **belle vitalité économique**.

Facile à vivre, la ville est également irriguée par un réseau de bus complet et par **deux lignes de Tramway**. Le service de location de vélos et les multiples pistes cyclables encouragent les modes de déplacements doux.

Avec **plus de 20 000 étudiants**, Orléans se classe également cinquième du **palmarès des grandes villes étudiantes Françaises**.



Tramway Espalnade de l'université



Quai Cypierre



Rue Bannier

UNE ADRESSE PROCHE DE TOUT POUR UNE NOUVELLE VIE ÉPANOUIE

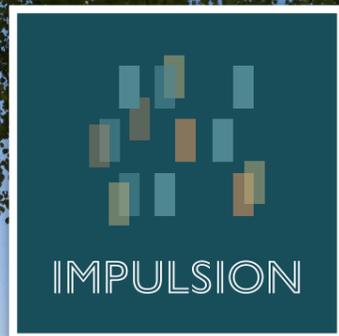
"Impulsion" prend place au sein du quartier des Acacias, **au calme d'un environnement résidentiel très bien situé.**

À 12 min* à pied, vous rejoignez la rue du Faubourg Bannier et profitez des avantages qui s'offrent à vous : **boulangerie, boucherie, fleuriste, fromagerie et poissonnerie.** En complément, un marché se tient chaque mercredi sur la Place Charles d'Orléans, à 10 min* de chez vous.

"Impulsion" bénéficie également de l'animation générée par le **nouveau quartier Interives à 3 min* à pied**, idéal pour travailler ou disposer de ses commerces.

Côté équipements, rien ne manque à votre quotidien ! La proximité de l'école primaire Molière vous permet d'accompagner vos enfants sans prendre la voiture. Le centre aquatique, le palais des sports ou le Parc Pasteur assurent les loisirs de toute la famille.

Enfin, la **ligne de Tramway A, à seulement 3 min***, rend tous vos déplacements plus faciles.



UNE SIGNATURE IMMOBILIÈRE
ALLIANT ÉLÉGANCE ET MODERNITÉ



Laissez-vous séduire par votre **nouveau lieu de vie** et son architecture contemporaine soignée. "Impulsion" présente des **volumes rythmés et des matériaux pérennes** lui assurant une intégration harmonieuse dans son environnement.

Le soubassement se démarque par un **parement de briques ton pierre**. Les façades adoptent quant à elles un **enduit blanc cassé qui contraste délicatement avec la teinte beige des fonds de loggias** et leurs garde-corps en verre. Le zinc vient habiller un volume vertical au centre du bâtiment, remontant jusqu'aux attiques pour les recouvrir entièrement.

Close et sécurisée pour votre tranquillité, "Impulsion" est pourvue d'un hall accessible depuis la rue de la Bourie Rouge ou via une seconde entrée à l'arrière du bâtiment. **À l'abri des regards**, des **jardins privés** sont agrémentés d'arbres et de bosquets pour apporter une agréable note naturelle.

"Impulsion" dévoile ses appartements du studio au 4 pièces. Ils sont tous **prolongés par un jardin privé, une loggia ou une large terrasse en attique**. Selon les plans, les intérieurs sont composés d'un **séjour-cuisine clair et lumineux**, de chambres confortables dont une suite parentale avec salle d'eau attenante.

DES PRESTATIONS POUR UN STANDING INCOMPARABLE

SÉCURITÉ

- Accès à la résidence sécurisée par visiophone et portail d'accès dans chaque appartement
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points

CONFORT INTÉRIEUR

- Volets roulants électriques dans le séjour
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Faïence toute hauteur au droit des baignoires et des douches

DÉCORATION

- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Carrelage dans les cuisines, salles de bains et salles d'eau
- Parquet dans les séjours et chambres

PARTIES COMMUNES

- Design et agencement du hall et des parties communes pensés par un architecte d'intérieur



MIEUX HABITER :

proposer un cadre de vie paisible centré sur le bien-être dans une résidence dotée d'espaces paysagers.

MIEUX SE DÉPLACER, MIEUX VIVRE :

La proximité avec les commerces, les restaurants ainsi que les transports en commun permet de réduire ses déplacements et de limiter ses émissions de carbone.

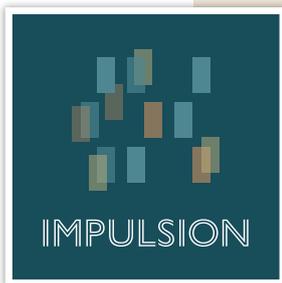
LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF AVEC LE CHARME DE L'ANCIEN

- Des espaces de vie optimisés pour un meilleur confort d'usage
- L'utilisation des énergies les plus appropriées
- Une conception qui assure confort et économies d'énergies
- Le respect des dernières normes techniques et environnementales

PLAN DE MASSE



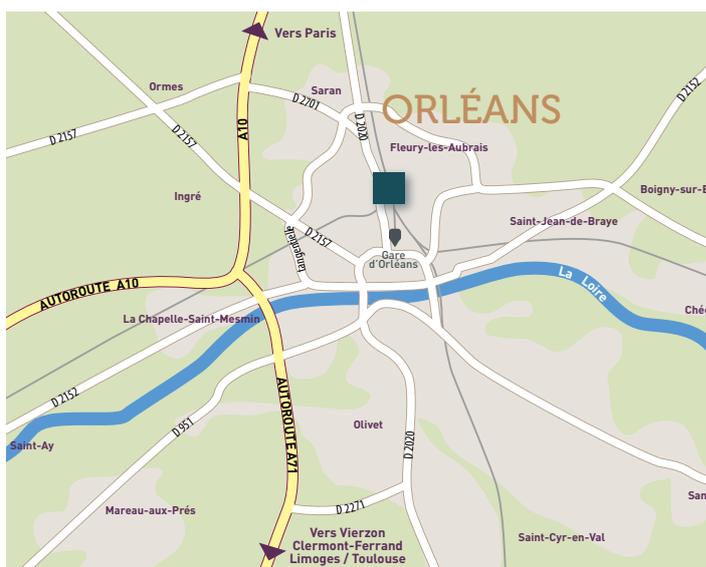
ILLUSTRATIONS À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL



*Googlemaps | **Info | SCCV ORLÉANS BOURIE ROUGE | RCS Angers 879 426 716 | Représentée par P2i 1394 360 275 RCS Angers | Illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle | Architecte : Atelier Alain Gaudon | Perspective - balimage 2D | Document non contractuel | Conception & réalisation : P2i | demi quaterze heures - 05/2022

69, RUE DE LA BOURIE ROUGE À ORLÉANS

ACCÈS



VOITURE

- Accès à l'A10 à 6 km, vers Paris en 1h15*.

TRANSPORTS EN COMMUN

- Tramway, ligne A, station "Libération" à 4 min* à pied de la résidence, vers la Gare d'Orléans en 5 min** ou vers la Place du Général de Gaulle en 10 min**.
- Depuis la gare d'Orléans, TER vers Paris Gare d'Austerlitz en 1h09*.

BUS

- Ligne 25 arrêt "Acacias" à 1 min* à pied, vers le quartier Interives ou la gare d'Orléans.
- Ligne 73, arrêt "Libération" à 4 min* à pied, vers Saran ou la gare d'Orléans.
- Ligne Flixbus (bus longue distance, destinations nationales et européennes) arrêt "Libération" à 4 min* à pied.

RENSEIGNEMENTS & VENTE

02 55 96 00 00

SERVICE GRATUIT+PRIX APPEL

www.p2i.fr

