

52, ROUTE D'ORLÉANS LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN



# LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN

## L'ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN



Rue Royale & place du Martroi à Orléans



La Loire



Piscine, rue de Monteloup

À seulement 5 kilomètres\* à l'ouest d'Orléans, La Chapelle-Saint-Mesmin fait partie du Val de Loire, site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco. De son histoire millénaire, la ville a hérité de monuments prestigieux, dont le château de l'Ardoise, le château des Hauts ou encore l'église de la Chapelle-Saint-Mesmin, l'une des plus anciennes de la région.

**Aux portes de la forêt d'Orléans** et traversée par la Loire, cette charmante commune aux airs champêtres profite d'un cadre naturel remarquable et préservé. Les promenades au fil de l'eau, le long des 5 kilomètres\* de rivage ou sur le sentier de Grande Randonnée (GR3) invitent à contempler la beauté du paysage ligérien et les magnifiques points de vue sur Orléans et la Sologne.

Au quotidien, Chapelle-Saint-Mesmin séduit par son art de vivre plaisant. **Active et moderne, elle est particulièrement appréciée pour son offre associative variée et dynamique.** Elle dispose d'équipements culturels et sportifs pour satisfaire ses habitants : **piscine, gymnases, stades, espace culturel, bibliothèque et école de musique et de danse.** Elle bénéficie enfin d'une situation stratégique sur les grands axes routiers (A10 et A71) et sur la voie ferroviaire entre Orléans et Bordeaux.



Rue Nationale



Chemin du bord de Loire



Station de tramway Georges Pompidou

## PROFITER D'UNE VIE CITADINE, LE CHARME DE LA LOIRE EN PLUS

**Carré Mésange** s'inscrit au sein d'un quartier vivant qui réunit tous les avantages d'une vie pratique et épanouie. Des commerces de proximité dont un supermarché, une boulangerie, une pharmacie, un salon de coiffure, un primeur ainsi qu'un restaurant gastronomique sont accessibles à pied. En complément, le **centre commercial Les 3 Fontaines est à 5 minutes\*** en voiture.

Pour accompagner leurs enfants, les parents apprécient la présence de l'**école maternelle** Bel Air, de l'**école primaire** Jean Vilar et du **collège** Louis Pasteur, tous situés à moins de 4 minutes\* en voiture. L'adresse s'assure également un environnement privilégié, à deux pas des **bords de Loire**. En famille, les **balades à pied ou à vélo** sont alors une bonne occasion de se ressourcer.

**Carré Mésange** est enfin connectée au cœur historique d'Orléans grâce à la ligne de Tramway B à seulement 5 minutes\* à pied.

UNE SIGNATURE MODERNE,  
DES APPARTEMENTS CONFORTABLES



ARCHITECTURE

**Carré Mésange** se démarque par un style architectural affirmé et apporte tout son standing contemporain au quartier qui l'accueille. Les lignes sont animées par des volumes rythmés et des balcons aux garde-corps en verre. Afin de souligner les jeux de retraits et d'avancées, les façades alternent des matériaux de qualité tels que l'enduit blanc et ton pierre, la brique et un parement de zinc. Pour préserver la tranquillité, la résidence est close et sécurisée.

Ce bel ensemble regroupe **44 appartements lumineux**, déclinés du studio au 4 pièces. Dans le prolongement du séjour et sa cuisine ouverte, ils disposent tous d'un balcon ou d'une terrasse en étage ou en attique.

Ces espaces extérieurs, bien orientés, procurent calme et sérénité, en profitant notamment des décors paysagers de la résidence.

Conçus à taille humaine, s'élevant sur **seulement deux étages avec attique**, les bâtiments trouvent une **place harmonieuse dans leur environnement**.

ILLUSTRATION À TITRE D'INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL

## DES PRESTATIONS POUR GARANTIR UN BIEN-ÊTRE DURABLE

# PRESTATIONS

### SÉCURITÉ

- Accès au hall et aux parkings avec contrôle d'accès par lecteur de badge
- Interphone dans chaque appartement
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points

### CONFORT INTÉRIEUR

- Chauffage individuel au gaz
- Volets roulants électriques dans le séjour
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Faïence toute hauteur d'huissierie au droit des baignoires et des douches
- Placard d'entrée équipé

### DÉCORATION

- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Sols souples PVC dans toutes les pièces
- Finition peinture blanche sur les murs et plafonds

### PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall et des parties communes pensée par l'architecte
- Ascenseur pour 8 personnes



**MIEUX HABITER :** proposer un cadre de vie paisible centré sur le bien-être.

**MIEUX VIVRE :** vivre au sein d'un quartier en plein renouveau pour profiter d'une qualité de vie quotidienne améliorée par la proximité des commerces et des écoles.

## LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

- Des espaces de vie optimisés pour un meilleur confort d'usage
- La garantie d'une parfaite isolation
- L'utilisation des énergies les plus appropriées
- Une conception qui assure confort et économies d'énergies

## PLAN DE MASSE

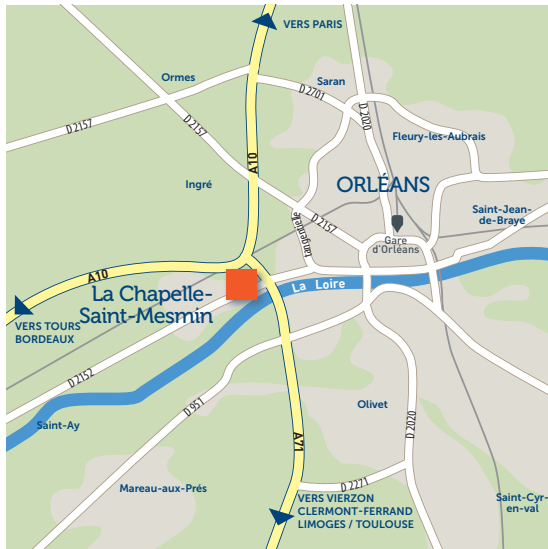


# Carré Mésange



**52, ROUTE D'ORLÉANS, LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN**

## ACCÈS



### VOITURE

- Accès à l'A10 à 3 km\*, vers Paris en 1h40\* ou Tours en 1h10\*
- Accès à l'A71 à 2 km\*, vers Bourges en 1h16\*

### BUS

- Lignes 2 et 4, arrêt "Georges Pompidou" à 400 m\* (5 min\* à pied), vers le centre-ville de La Chapelle Saint-Mesmin, Orléans ou Saint-Jean-de-Braye

### TRAMWAY

- Ligne B, station "Georges Pompidou" à 400 m\* (5 min\* à pied), vers "De Gaulle", le cœur historique d'Orléans en 16 min\*

### TRAIN

- Gare SNCF de La Chapelle-Saint-Mesmin à 5 min\* en voiture, vers la gare de Blois-Chambord en 41 min\*
- Gare d'Orléans Avenue de Paris à 13 min\* en voiture, vers Paris Austerlitz en 1h16\* via le TER
- Gare des Aubrais à 17 min\* en voiture vers Paris Austerlitz en 1h10\* via le TER

RENSEIGNEMENTS & VENTE

**02 55 96 00 00**

[www.p2i.fr](http://www.p2i.fr)



\* Googlemaps - P2i - RCS Angers 394 360 275 - Architecte : Biot Olivier Architecture - Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles - Perspectives : Spectrum - Photos : Ph. Moulu, Maire de La Chapelle-Saint-Mesmin - Document non contractuel - 6h30 à 14h30, 14h30 à 18h30, 18h30 à 20h30