

EAST
village

12, RUE DE LA MORINERIE
SAINT-PIERRE-DES-CORPS





L'ART DE VIVRE EN VALLÉE DE LA LOIRE

Peut-être le plus bel exemple de qualité de vie dans le **"Jardin de la France"**, l'agglomération tourangelle **conjugue à la perfection la tradition d'une histoire millénaire et le dynamisme d'un territoire tourné vers l'avenir.**

Cet équilibre préservé en fait naturellement une métropole très recherchée de 300 000 habitants. **1^{er} bassin d'emplois de la région**, Tours Métropole compte pas moins de 5 pôles de compétitivité : énergies électriques, caoutchoucs, technologies du sensoriel, univers de l'eau et du végétal...

Pôle universitaire comptant plus de 27 000 étudiants, destination touristique, la métropole tourangelle est aussi **le point de départ pour découvrir la Touraine et ses charmes** : châteaux, forêts, bords de Loire... Sans oublier la Loire à vélo, l'une des plus belles véloroutes de France.

Forte de tous ces atouts, **la métropole attire chaque année de nouveaux habitants**, séduits par la qualité de ses équipements, la générosité des espaces naturels, le dynamisme de son économie et la beauté de son patrimoine historique. Sans oublier sa **situation idéale, à seulement 1 heure* de Paris, 1h30* de Nantes en TGV et à la croisée des autoroutes.**

À SAINT-PIERRE-DES-CORPS,
POUR VIVRE ENTRE
GRANDS ESPACES
ET MOBILITÉ



- 1- Mairie
- 2- Gare de Saint-Pierre-des-Corps
- 3- Piste cyclable des bords de Cher
- 4- Lac des Peupleraies



Bien sûr, Saint-Pierre-des-Corps est connue de tous pour sa gare TGV, qui place la métropole à **moins d’une heure de Paris**. Beaucoup de Tourangeaux apprécient aussi la ville pour **ses bords de Loire, parsemés d’îles sauvages ou encore les rives du Cher**, où les balades à vélo peuvent être sans fin. Car si la commune est appréciée pour **son accessibilité optimale**, complétée par la proximité de l’autoroute A10, elle l’est également pour **sa qualité de vie**. L’enfance y est privilégiée, avec de nombreux équipements scolaires et sportifs. Et, pour mieux se déplacer vers le cœur de Tours, 4 lignes de bus complètent les nombreuses pistes cyclables, en attendant la future ligne de tramway.

Face au lycée et au stade Camelinat, dans un agréable quartier résidentiel, **East Village profite d’une situation privilégiée**. Parfaite pour les familles, qui disposent d’une école maternelle et primaire à moins de 10 minutes*, **l’adresse est aussi idéale pour les personnes travaillant à Paris, la gare TGV n’étant qu’à 7 minutes* de vélo**.

Le grand parc de la Morinerie et les berges de la Loire ne sont proches et **le centre de Tours est à 13 minutes* par le bus ligne 11 ou 17 minutes* à vélo**.

*Sources Google Maps, Mappy

UNE ARCHITECTURE NÉO-INDUSTRIELLE, RESPECTUEUSE DE L'HISTOIRE DU LIEU

Décliné en 5 petits immeubles de deux étages seulement, **East Village s'intègre parfaitement dans son environnement**, essentiellement pavillonnaire. **Tous les attributs de la maison sont présents, avec des garages et des celliers en rez-de-chaussée**, et seulement 4 appartements par bâtiment, desservis par un ascenseur astucieusement placé dans les coursives extérieures. Si l'ambiance est au village, elle n'empêche pas une pointe de modernité dans les lignes et les matériaux. Ainsi, côté rue, les façades claires sont rythmées par les persiennes verticales, les garde-corps en tôle perforé gris clair et le grillage rigide des stationnements en rez-de-chaussée. Côté jardins, les coursives en serrurerie apportent une touche "industrielle" très tendance, renforçant l'ambiance loft des lieux.

Les toitures métalliques en "shed" montrent également une belle modernité tout en s'inspirant de l'histoire ouvrière du quartier. Ainsi, avec les locaux voisins, elles rendent hommage aux Ateliers de la Morinerie, tous proches, et transformés aujourd'hui en lieu de création artistique.

*Vue depuis
la rue Jean Saret*

DES APPARTEMENTS BIEN CONÇUS, GÉNÉREUX EN ESPACES ET EN CONVIVIALITÉ

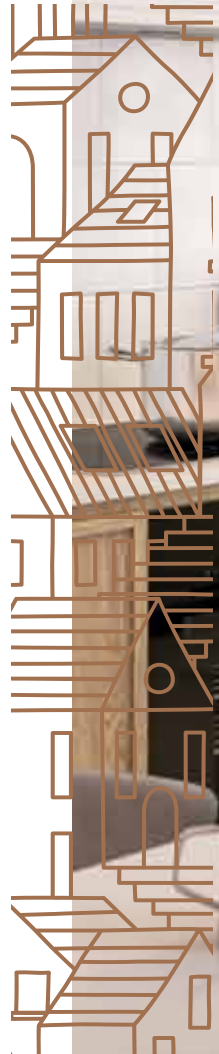


Illustration non contractuelle

Des pièces de vie lumineuses
et spacieuses

East Village propose 20 appartements de 3 pièces répartis en 5 petits immeubles. Tous traversants avec de **belles orientations Est-Ouest**, ils profitent d'une belle lumière naturelle. Avec sa **double exposition** et sa cuisine ouverte, le séjour est la pièce à vivre par excellence, sur plus de 30 m². Bien sûr, il est prolongé par un généreux balcon de 9 m². Les deux chambres sont spacieuses, l'une d'elles s'ouvrant même sur le balcon.

Côté pratique, **les rez-de-chaussée sont dédiés aux stationnements avec 2 places de stationnement et un cellier de 8 m² par appartement**, un local vélos commun étant proposé dans l'un des immeubles. Sans oublier les coursives en étages, généreuses parties communes qui n'attendent qu'à être fleuries.

DES PRESTATIONS SOIGNEUSEMENT SÉLECTIONNÉES

SÉCURITÉ

- **Porte palière avec serrure de sûreté 3 points**

CONFORT INTÉRIEUR

- **Volets roulants électriques** dans le séjour
- **Sèche-serviettes** dans la salle d'eau
- **Faïence toute hauteur** au droit de la douche

DÉCORATION

- **Parquet stratifié** dans le séjours et les chambres
- **Peinture lisse** dans l'ensemble de l'appartement
- **Placard aménagé dans l'entrée**
- **Meuble vasque avec miroir** et bandeau lumineux dans la salle d'eau

PARTIES COMMUNES

- Ascenseur
- 1 à 2 **places privatives de stationnement** par appartement, selon typologie du logement



MIEUX HABITER

Proposer un cadre de vie paisible et convivial dans une résidence intimiste.

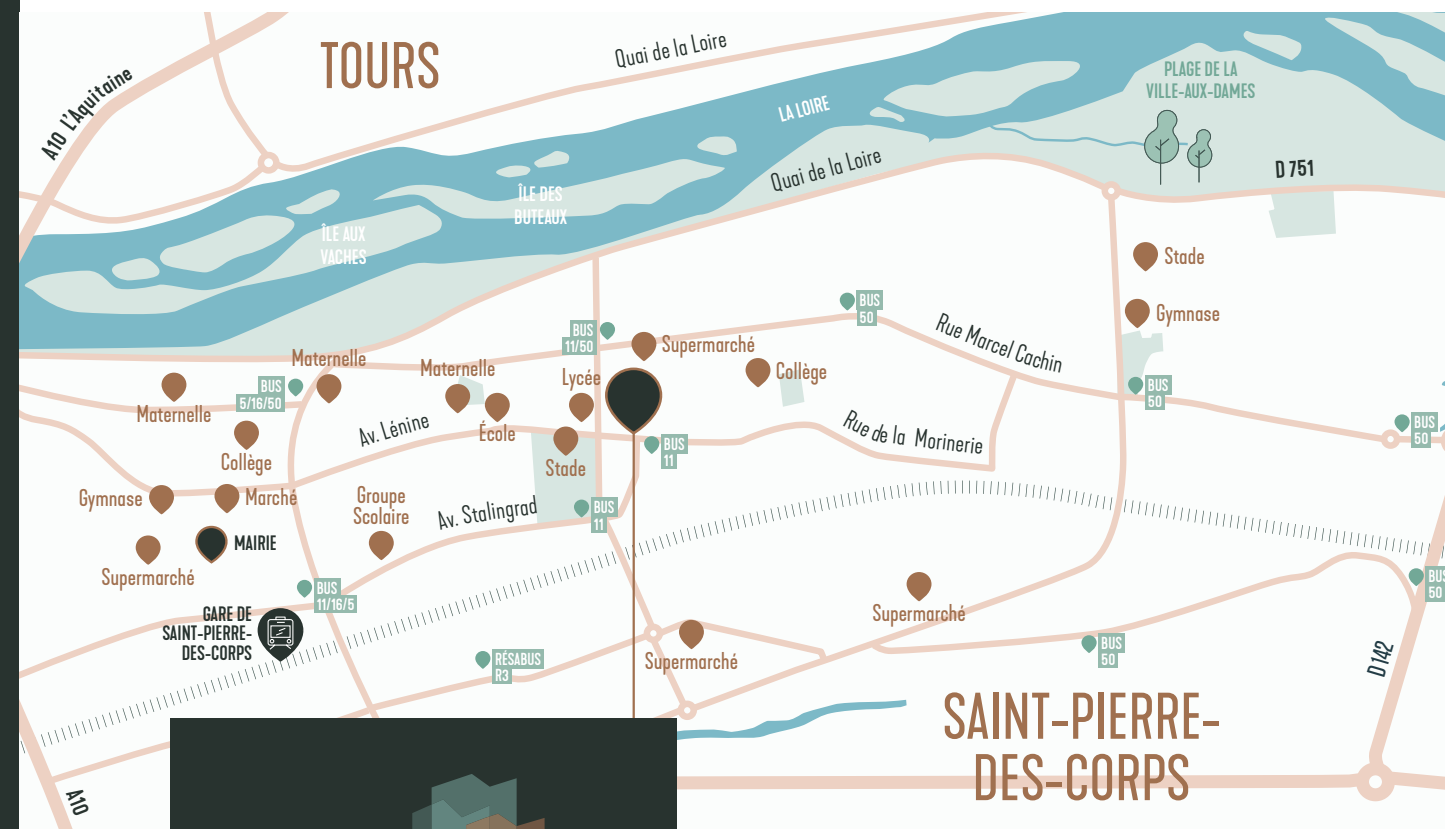


MIEUX SE DÉPLACER

Proximité des transports en commun pour réduire ses déplacements en voiture et de limiter ses émissions de carbone.

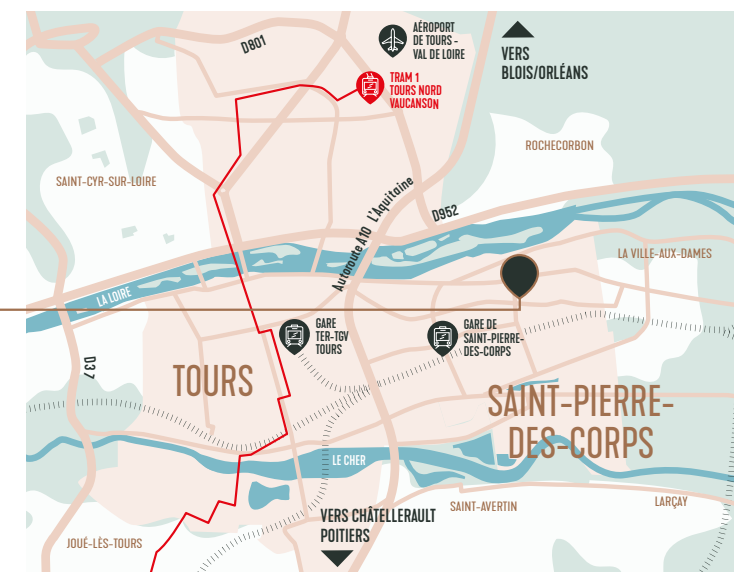
LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

- 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** (RE2020)



UNE ADRESSE PROCHE DE TOUT

- GARE TGV SAINT-PIERRE-DES-CORPS
À 6 minutes* en voiture,
11 minutes* en bus
- GARE TGV BORDEAUX SAINT-JEAN
En 2h00* en TGV
- PARIS GARE MONTPARNASSE
En 55 minutes* en TGV
- AÉROPORT DE TOURS
Vols réguliers
vers Londres / Porto /
Marseille / Marrakech



EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Accès à l'A10 à 2,9 km*, vers Paris en 2h30*
- Accès à l'A85 à 17 km*, vers Angers en 1h20*

EN BUS

- Ligne 11, arrêt "Lycée Nadaud" à 4 minutes* à pied
- Lignes 50, arrêt "Justices" à 7 minutes* à pied

EN VÉLO

- Gare TGV Tours à 7 minutes* de vélo
- Centre de Tours à 17 minutes* à vélo



02 55 96 00 00 | www.p2i.fr

SERVICE GRATUIT + PRIX APPEL

SCCV ST PIERRE DES CORPS MORINERIE | Représentée par P2i | 394 360 275 RCS ANGERS | *Sources Google Maps, Mappy | Architecte : Alain Gourdon Architecte |

Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles | Perspectives : Spectrum | Photos : Philippe Moulu | Document non contractuel |

Conception & réalisation : ● midi quatorze heures | 11/2022.