RIVES ST MARCEAU

ORLÉANS (45)

SOGEPROM | Centre Val de Loire

GROUPE SOCIETE GENERALE

TROUVEZ VOTRE
APPARTEMENT IDÉAL

54
LOGEMENTS

APPARTEMENTS
DU 2 AU 4 PIÈCES

PARKING
SÉCURISÉ

DE BEAUX ESPACES
EXTÉRIEURS

Orléans métropole
Un joyau d'histoire et de culture

Située à 1h de Paris, Orléans bénéficie d'une situation stratégique. La ville est connectée à plusieurs grandes villes grâce à un excellent réseau routier et ferré. De nombreux jeunes actifs s'y installent, attirés par son économie florissante et ses pôles d'excellence.
Classé au patrimoine mondial de l'humanité par l'Unesco, le centre historique invite à admirer des merveilles de la Renaissance et de l'époque médiévale.
Fortement engagée dans une politique de développement durable, la « Cité des roses » compte un grand nombre de parcs et de promenades.

Saint-Marceau
Un quartier convoité

Le quartier Saint-Marceau se présente comme une véritable ville dans la ville, à tout juste 5 min de l'hypercentre d'Orléans. La mobilité se veut douce et optimale, grâce au Tramway, bus et vélos en libre-service. La proximité des commodités, le large choix de commerces et d'équipements scolaires (école, collège, lycée) permettent de se projeter et de vivre activement dans ce quartier. Niché sur la rive sud de la Loire, le secteur esquisse un tableau attractif où se déploient parcs et espaces verts.

Rives St-Marceau
Entre modernité et élégance

Poussez les portes d'une résidence contemporaine. Les lignes dessinent une architecture sobre et élégante avec différents matériaux et finitions judicieusement combinés. Des toitures végétalisées viennent ajouter un esprit vert à l'ensemble. Les appartements sont conçus pour favoriser les pièces de vie principales, avec des accès sur l'extérieur. Chaque détail a été étudié avec soin. Entre finesse d'exécution, haute qualité, performance et volumes généreux, les prestations sauront répondre aux besoins actuels.

LE PLAISIR DE LA MOBILITÉ CITADINE

Depuis la résidence:

Tramway · Bus · Vélo · À pied

Courses et déplacements se feront avec une grande facilité.

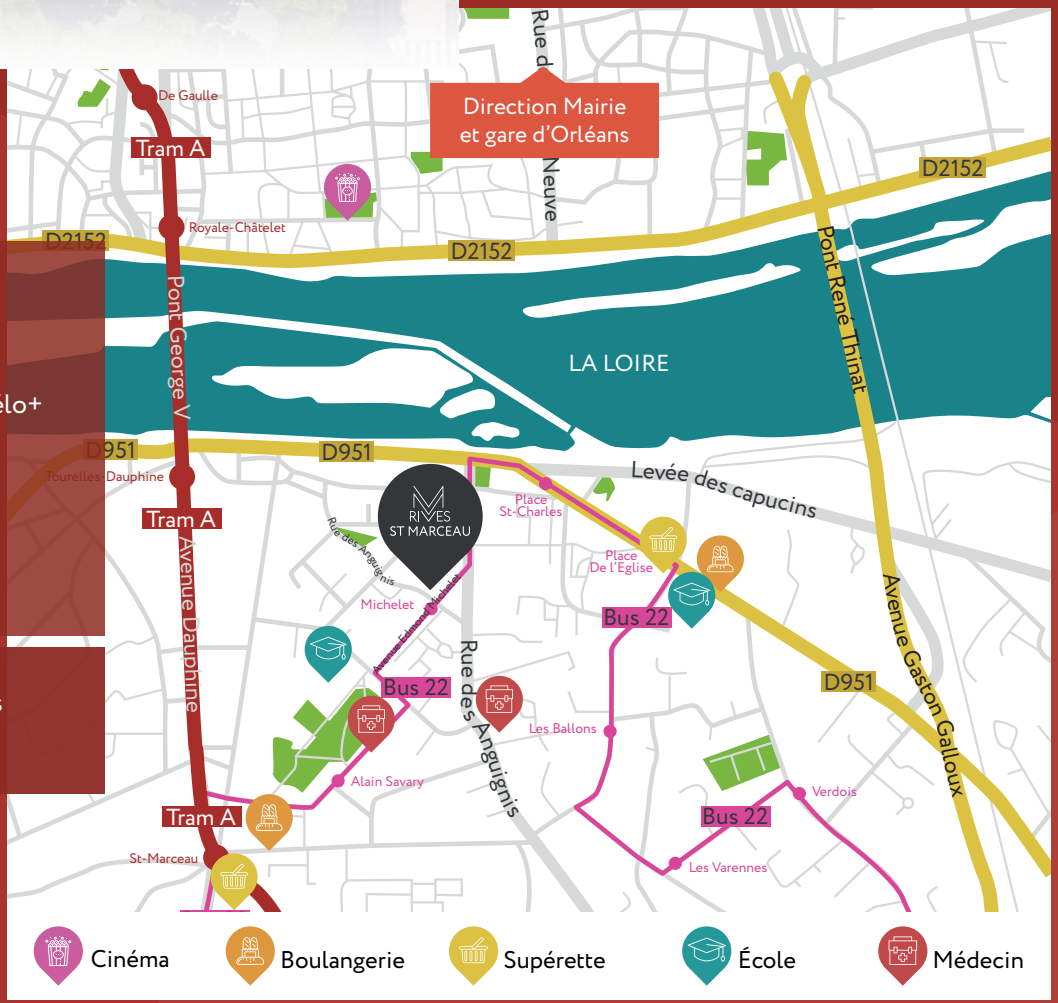
LA QUALITÉ COMME VOUS EN RÊVEZ

- Revêtement des sols parquet stratifié dans le séjour et les chambres
- Carrelage dans la cuisine et les pièces humides
- Grand bac à douche et paroi vitrée
- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC, double-vitrage, volets roulants électriques
- Placards aménagés
- Chauffage individuel au gaz
- Parking en sous-sol et en RDC sécurisés

RIVES ST MARCEAU

RÉSIDENCE
RIVES SAINT MARCEAU
Angle rue des Anguignis
et avenue Edmond Michelet
45100 Orléans

- A 50 m du Bus n°22, arrêt « Michelet »
- A 350 m de la station Vélo+
- A 600 m du Tramway « Saint-Marceau »
- A 5 min du centre-ville
- A10 pour rejoindre Paris et Bordeaux



SOGEPROM Centre Val de Loire
GROUPE SOCIETE GENERALE

WWW.RIVES-SAINTMARCEAU.FR

UN CONSEILLER VOUS RÉPOND
02 38 72 43 83
prix d'un appel local

1 -Prêt à Taux 0%+: Prêt réservé aux personnes physiques, sous conditions de ressources, qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale, pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale répondant aux normes thermiques en vigueur – Montant du prêt variant en fonction de la zone géographique du logement, de la composition du foyer, des performances énergétiques du logement et du montant du ou des autres prêts concourant au financement de l'acquisition – Durée du remboursement en fonction des ressources de l'emprunteur – Détail des conditions en espace de vente ou sur www.sogeprom.fr dans la rubrique Votre projet : http://www.sogeprom.fr/pret-a-taux-zero 2 -PINEL : Dispositif en faveur de l'investissement locatif visant l'acquisition en vue de sa location d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques – réduction d'impôts variant de 12 à 21 % selon la durée de l'engagement de location – Dispositif soumis à conditions de ressources du locataire et de plafonnement des loyers – CGI, art 199 novovicies – Détail des conditions en espace de vente ou sur www.sogeprom.fr dans la rubrique Votre projet : http://www.sogeprom.fr/dispositif-pinel. 3-RT 2012 (Réglementation Thermique 2012) : L'obtention de ce label, validée à l'achèvement des travaux de la résidence, constitue l'assurance que la consommation d'énergie primaire du bâtiment se limite à un maximum de 50 kWh EPl (m² an) en moyenne. Les illustrations sont non contractuelles et sont à caractère d'ambiance – Perspectiviste Epsilon 3D – Architecte CYM Architecture – Reproduction interdite, tous droits réservés – SOGEPROM CENTRE VAL DE LOIRE, S.A.S.U. au capital de 100 000 € – 5 place Jean Jaurès, 37 000 Tours – Siret 81425360500012 RCS NANTERRE – **Réalisation MKI** – Mars 2019