

LE CHARME DE L'ANCIEN ET LE CONFORT DU NEUF

Les logements

- Carrelage grès cérame dans l'entrée, le séjour et les pièces d'eau
- Parquet stratifié dans les chambres et les dégagements
- Salle de bain équipée avec receveur de douche extra-plat (ou baignoire selon plan)
- Cuisine aménagée et équipée (sauf T4, maisons et duplex)
- Placards aménagés
- Fenêtres bois avec persiennes bois intérieures (partie réhabilitée) ou aluminium avec volets roulants électriques (partie neuve)
- Chauffage par chaudière individuelle gaz à condensation avec thermostat d'ambiance
- Porte palière avec serrure 3*
- Visiophone
- Balcons ou terrasses et jardins pour tous les logements

La résidence

- Sur cour en retrait de la rue
- Hall avec vidéophone et accès badge
- Ascenseur
- Parking aérien et garages pour les maisons
- Local vélo à prises dédiées à la recharge des vélos électriques

UN HAVRE DE PAIX EN PLEIN CŒUR HISTORIQUE D'ORLÉANS



Idéalement située au cœur de la ville, dans un quartier en pleine renaissance, laissez-vous charmer par la résidence intimiste CARRÉ DES PRINCES.

Composée de 5 maisons ou duplex et 17 appartements, disposée dans une cour en retrait de la rue, cette réhabilitation d'une annexe de l'ancien Hôpital d'Orléans allie le charme de l'ancien, le confort du neuf et la quiétude en plein centre-ville.

L'architecte a voulu rénover les façades 19^e en enduit à la chaux, fenêtres à petits bois et modénatures en briques véritables; tout en aménageant les lieux afin de privilégier le confort des résidents par l'ajout de balcons en ferronnerie, de terrasses généreuses et de stationnements.

Les maisons et les appartements répondent de plus à l'ensemble des normes thermiques, acoustiques et d'accessibilité.

Véritable « cour » de sérénité et de confort au sein du futur quartier universitaire, CARRÉ DES PRINCES saura vous séduire pour habiter ou investir.



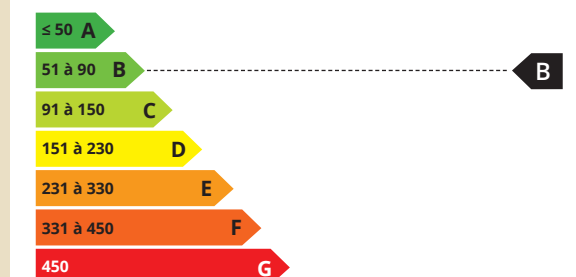
« Un accompagnement client privilégié vous est dédié pour vivre une expérience en toute sérénité, tout au long de votre projet. »

PLAN MASSE DE LA RÉSIDENCE



5 MAISONS⁽¹⁾ OU DUPLEX ET 17 APPARTEMENTS⁽¹⁾

Logement économe



Logement économe

(1) Prêt à taux 0% octroyé pour l'achat ou la construction en résidence principale d'un logement neuf dans une résidence aux normes thermiques en vigueur ou ancien avec travaux sous conditions. Le prêt à taux 0% est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, dans la limite d'un plafond de ressources. Le montant et la durée du prêt à taux 0% varient en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. Les ressources de l'acquéreur sont également prises en compte pour la durée du remboursement.

(2) Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. L'attention de l'acquéreur est attirée sur les risques afférents à un investissement locatif (ex. : non-respect des conditions d'octroi de l'incitation fiscale, y compris des conditions de mise en location, absence de locataire, loyers impayés, évolution défavorable du marché locatif) susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement.

MON QUARTIER

Le quartier de l'ancien Hôpital d'Orléans accueille depuis 2019 un projet de réaménagement phare pour Orléans Métropole, au cœur des ambitions universitaires de la ville. Dans les locaux historiques de l'hôpital, une Maison de Santé Pluridisciplinaire a déjà été créée et l'installation de la faculté de Droit Eco Gestion ainsi que de l'école d'ingénieur ESTP est prévue d'ici 2024. La mise en valeur du patrimoine bâti ainsi que la requalification des rues adjacentes sont en cours, tout comme la création d'un jardin public d'environ 2650 m². De plus, le quartier profite de la desserte par le tramway et de la dynamisation de l'activité commerciale grâce à l'arrivée de nouvelles enseignes.



- 1

Capitale régionale
du Centre-Val de Loire
- 2

Pôle pharmaceutique
de France (70% de la
production nationale,
Servier, Sanofi, Pfizer)

Région cosmétique
et parfum LVMH (Dior,
Guerlain), Shiseido, Sephora
- 3

Plateforme logistique
de France
350 ha au nord-ouest
d'Orléans avec le
Pôle 45 (Amazon)



Votre adresse : 40 rue Porte Madeleine à Orléans,
en face de l'ancien hôpital



COMMODITÉS		TRANSPORTS	
Temps d'accès à pied ⁽²⁾		Temps d'accès ⁽²⁾	
MAISON DE SANTÉ	1 min	GARE à 15 min à pied	
FAC	1 min	TRAMWAY LIGNE B à 2 min à pied	
SUPERMARCHÉ	3 min	TRAMWAY LIGNE A à 7 min à pied	
PHARMACIE	3 min	BUS à 2 min à pied	
ÉCOLE	4 min	TANGENTIELLE à 5 min en voiture	
BORDS DE LOIRE	7 min		
LA POSTE	7 min		
PARC	7 min		
COLLÈGE	11 min		
LYCÉE	20 min		

