



À PÉRIGUEUX
CARRÉ SAINT-GEORGES



PÉRIGUEUX - SAINT-GEORGES

UN QUARTIER RÉSIDENTIEL ET PRISÉ, BORDÉ PAR LA VOIE VERTE

Ancien faubourg de Périgueux, seul quartier au sud de la rivière, Saint-Georges est réputé pour son caractère résidentiel. Très verdoyant avec les jardins des innombrables maisons qui le composent, il s'ouvre sur la Voie Verte qui longe l'Isle sur 15 km et sur les paysages du Périgord au Sud.

En prise directe avec le centre-ville, doté d'équipements publics de qualité, le quartier Saint-Georges est le lieu idéal pour vivre un quotidien facilité.



Maisons médiévales du centre-ville historique

Tous les équipements à proximité pour une vie quotidienne plus pratique

- De nombreuses écoles sont à proximité, entre maternelles et primaires à moins de 10 min* à pied, collège à 13 min* à pied, 3 lycées à 6 min* en voiture.
- La Voie Verte et les berges de l'Isle sont à 7 min* à pied.
- Tous les commerces sont à quelques pas, de la boulangerie au supermarché.
- Le centre commercial La Feuilleraie, avec son hypermarché et ses 50 boutiques, est à 7 min* en voiture.



Voie Verte / Berges de l'Isle

« S'il est apprécié pour sa proximité avec le centre-ville, le quartier Saint-Georges l'est aussi pour sa douceur de vivre. »

Proche de tout, proche de vous



PÉRIGUEUX

ENTRE MODERNITÉ ET SINGULARITÉ, TOUT L'ART DE VIVRE DU PÉRIGORD

Capitale du Périgord, préfecture de la Dordogne, Périgueux est indissociable de son arrière-pays, l'une des plus belles régions de France. Ville touristique et gastronomique florissante, baignée par les eaux de l'Isle et profitant d'un climat agréable, la ville dispose de tous les atouts pour offrir une qualité de vie privilégiée à ses 30 000 habitants.



Une ville jeune et volontaire

- Une économie dynamique, basée sur le tourisme mais aussi l'agro-alimentaire, les services, la logistique et la construction.
- Un grand quartier d'affaires au pied de la gare dédié aux activités tertiaires, bancaires, assurances, centres de formation, etc. Il accueille déjà la Communauté d'Agglomération et les services de la préfecture.
- Près de 3 300 étudiants répartis entre le Campus Périgord, les écoles hôtelières, différents BTS et classes préparatoires⁽¹⁾.
- Périgueux est la ville centrale d'un département recevant plus de 3 millions de touristes chaque année⁽²⁾.



L'Isle et la Cathédrale Saint-Front

Un patrimoine naturel et architectural préservé

- Forte de 2 000 ans d'histoire, la ville cultive un riche patrimoine, entre vestiges romains et bâtiments médiévaux.
- Une ville labellisée 4 fleurs, parsemée de nombreux parcs et jardins. Les berges aménagées de l'Isle et du canal invitent à la promenade.
- Des marchés réputés, dont les marchés au gras et aux truffes.
- Une ville d'art et d'histoire dotée de 3 musées, 2 théâtres, 2 centres culturels et enrichie de nombreux événements festifs, tout au long de l'année.



Marché, Place de la Clautre

Ce qu'il faut savoir⁽¹⁾

45 000
emplois

dans l'agglomération du Grand Périgueux

26
zones

d'activités économiques

8 500
entreprises

dans l'agglomération

35%
de la population

a moins de 30 ans

CARRÉ SAINT-GEORGES

DES APPARTEMENTS AUX BELLES EXPOSITIONS, AVEC BALCON, JARDIN OU LOGGIA

Des appartements lumineux et généreux en espace

- Du 2 au 4 pièces, les appartements sont équipés de belles baies vitrées inondant de clarté les intérieurs.
- Tous les appartements sont prolongés par une généreuse surface extérieure jusqu'à 32 m², pour vivre la belle saison au grand air.
- En cœur d'îlot, les appartements du rez-de-chaussée disposent d'un agréable jardin privatif.

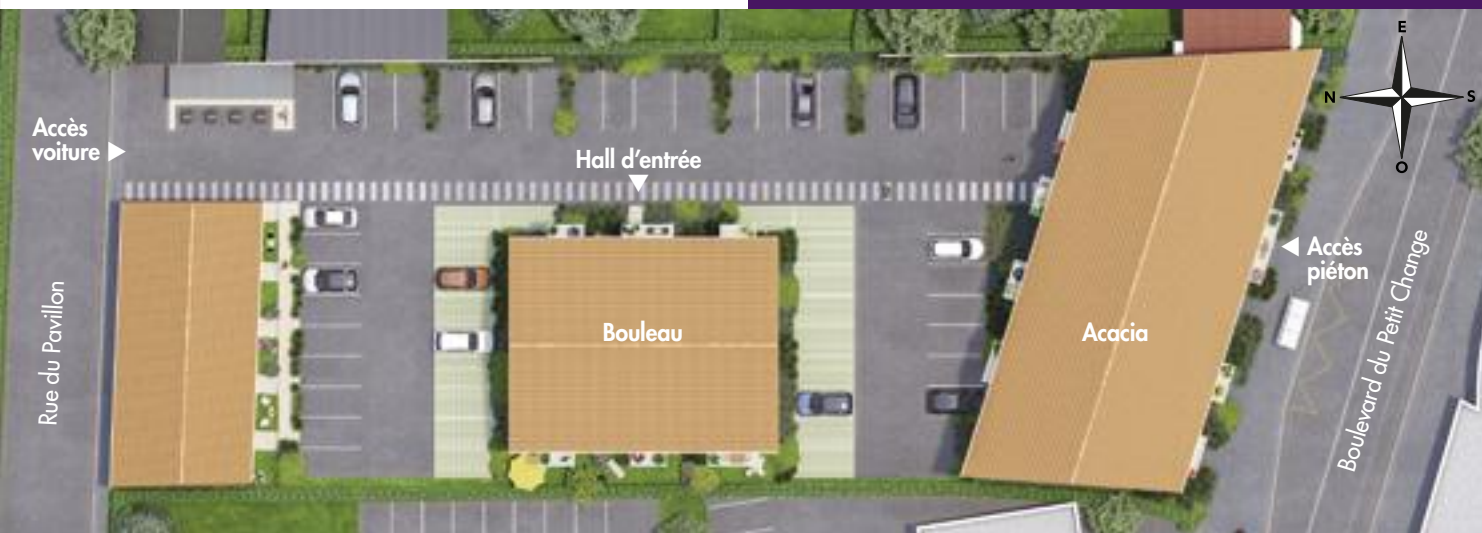
Des prestations soigneusement sélectionnées

Harmonie et confort d'un espace intérieur

- Dans toutes les pièces, les fenêtres disposent d'un double vitrage et de volets roulants.
- Le chauffage et la production d'eau chaude se font par chaudière individuelle au gaz.
- Les menuiseries extérieures sont en PVC blanc.
- Les salles de bains et salles d'eau sont équipées pour votre confort d'une applique lumineuse, d'un miroir et d'un radiateur sèche-serviettes.
- Des locaux à vélos avec station de gonflage sont disponibles dans les deux résidences.
- Les murs et les plafonds sont peints en blanc.

Une sécurité optimisée

- Les accès à la résidence sont sécurisés par digicode, vidéophone ou badge Vigik.
- Les portes palières sont équipées de serrures 3 points.



Une architecture sobre, en harmonie avec son environnement

- Un passage couvert ouvre le cœur d'îlot sur la ville et crée des transparences sur les espaces verts intérieurs.
- Une résidence sur rue, de 4 étages, marque une majestueuse façade sur le boulevard.
- Une autre résidence en cœur d'îlot, de 3 étages seulement, crée le lien avec les espaces pavillonnaires de la rue du Pavillon.
- Les couleurs chaleureuses des façades se déclinent en nuances et les tuiles claires s'inspirent des habitations du quartier.



La qualité de vie, à savourer chaque jour



Des cuisines dînatoires idéales
pour recevoir famille et amis



Des parterres et clôtures plantées,
des jardins individuels en cœur d'îlot



Des espaces aménagés
pour le télétravail



Des économies d'eau grâce
aux mitigeurs thermostatiques



Des biens qui font du bien.

Nous mettons tout en œuvre pour améliorer le confort de nos appartements et avoir un impact positif sur l'environnement.



Nos engagements
santé et bien-être



Nos engagements
éco-responsabilité

Une résidence économe

La résidence **CARRÉ SAINT-GEORGES** est conçue dans le respect de la réglementation thermique RE2020, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale. Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- d'un **confort accru** au quotidien,
- des **réductions de charges** grâce à la maîtrise de votre consommation,
- d'une **garantie patrimoniale** à terme.





CARRÉ SAINT-GEORGES

135 boulevard du Petit Change, 24000 Périgueux

À PIED

- À 7 min* à pied de la Voie Verte et des berges de l'Isle

À VÉLO

- À 5 min* de la cathédrale Saint-Front
- À 7 min* du centre-ville

EN BUS

Arrêt de bus au pied de la résidence :

- Ligne B vers Boulazac Centre commercial ou la gare SNCF
- Ligne K3 vers La Feuilleraie
- Ligne E5 vers Les Tournesols ou la gare SNCF

EN TRAIN

Gare de Périgueux :

- Vers Bordeaux en 1h26*
- Vers Paris en 4h25*
- Vers Limoges en 1h11*

EN VOITURE

- À 14 min* de l'autoroute A89
- À 48 min* de l'aéroport Bergerac-Dordogne-Périgord



*Sources : Google Maps. (1) grandperigueux.fr (2) espritdepays.com

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET : 054 500 814 00063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires à Cogedim notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Les appartements et surfaces extérieures sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Document non contractuel. Perspectivistes : NEO 3D et Fabrice Theron - Crédits photos : iStock. Conception : markus - Mai 2023 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

05 64 09 09 09 |
APPEL NON SURTAXÉ

cogedim.com