

ORLEANS (45000)
164 rue du Faubourg Saint-Vincent

Faubourg



VUE A

ORLÉANS, une belle adresse en ville à seulement 1 heure de Paris

- > Ville dynamique bénéficiant de l'attractivité d'Orléans Métropole
- > Plus de 5 000 entreprises
- > 1^{er} pôle pharmaceutique, 4 pôles de compétitivité
- > À proximité immédiate de Paris : 1h30 en voiture & 1h en train
- > Une population aux revenus élevés

Un quartier proche de toutes les commodités et un accès facilité au centre-ville

Prix à partir de 159 000 € TTC
stationnement inclus



32
Appartements

16 x **T2**
15 x **T3**
1 x **T4**



35 à 45 m²
57 à 68 m²
83 m²

à partir de
à partir de
à partir de



159 000 €
204 000 €
337 000 €



3,50 %
Rentabilité moyenne
sur loyers «marché»



8 places
en rez couvert
24 places
en sous-sol

Orléans, une ville riche en découverte



> **2^e ville la plus jeune de France** avec une population de moins de 20 ans de 25 %

> Orléans possède un **tissu économique solide** qui a su attirer de grands groupes : Amazon, Caudalie, Lexmark, L'Oréal ...

> De nombreux axes routiers et ferroviaires

> Ville **bien desservie** en transport en commun

> Une gare ferroviaire reliant Paris, Orléans, Tours et Vierzon

> De nombreux espaces de verdure (**forêts, bords de Loire ...**)

> Le Val-de-Loire : **patrimoine mondial de l'Unesco**

> Orléans a obtenu le label **Villes et Pays d'art et d'histoire**



Paris : 1 h 30 (135 km)*
Rouen : 2 h 50 (255 km)*
Poitiers : 2 h 19 (217 km)*



Paris : 1 h
Tours : 1 h 17

* Sources : google.maps.com & SNCF

PLANNING PRÉVISIONNEL

OBTENTION PC
15 OCTOBRE 2021



ACTABILITÉ
4T 2021



LIVRAISON
4T 2023

Faubourg

164 rue du Faubourg
Saint-Vincent
ORLÉANS



UNE RÉSIDENCE URBAINE DIRECTEMENT CONNECTÉE AU CENTRE-VILLE

- > Une adresse située entre quartier résidentiel et centre ville animé
- > Une architecture néo-classique s'intégrant parfaitement dans la ville et dessinant le futur de la rue St-Vincent
- > Le tramway ligne B au pied de la résidence
- > Des stationnements pour tous les appartements
- > Une surface moyenne d'extérieurs de 10 m² par appartement

UN QUARTIER PRATIQUE AU QUOTIDIEN

ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

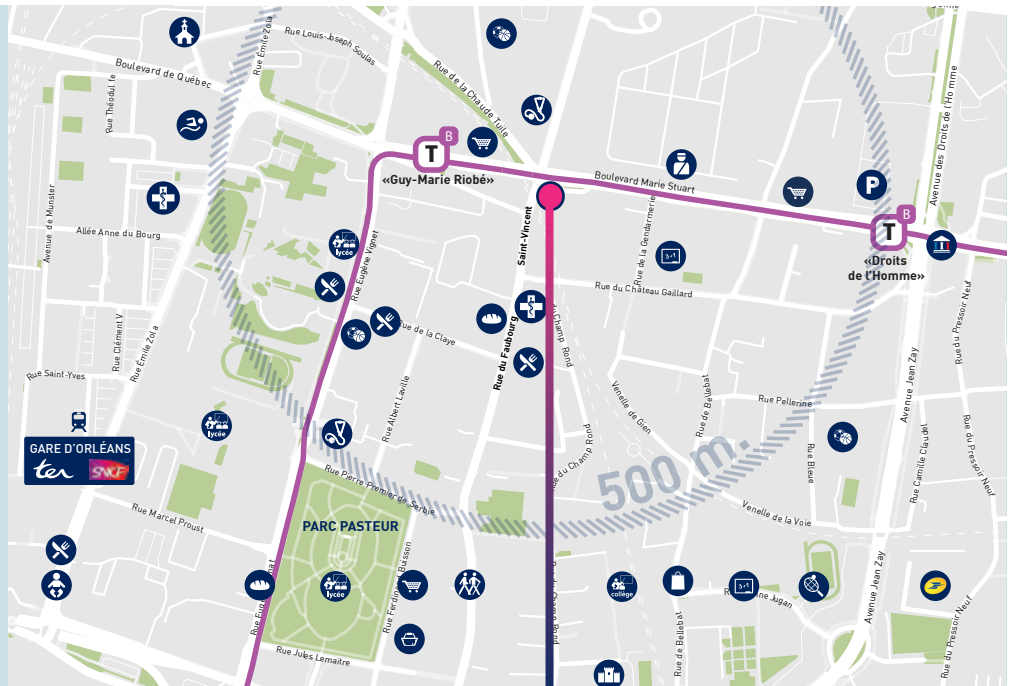
- > École maternelle publique Marie Stuart : 300 m
- > École primaire publique Olympia Cormier : 350 m
- > Collège privé Sainte Croix – Saint Euverte : 1,5 km

SERVICES

- > Boulangerie : 250 m
- > Carrefour: 950 m
- > Gare : 1,4 km

CULTURES & LOISIRS

- > Parc Pasteur : 500 m
- > Palais des sports : 550 m
- > Théâtre : 1 km



- Hôpital : 43 min.*
- Centre ville : 7 min.*



- Centre ville: 16 min.*
- Parc : 3 min.*

Faubourg

164 rue du Faubourg
Saint-Vincent



EDOUARD DENIS

EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

