



LES BORÉALES

DE SAINT-PRYVÉ

PROGRAMME IMMOBILIER

Une nouvelle réalité...



SAINT-PRYVÉ-SAINT-MESMIN

Située à 4 km au sud-Ouest d'Orléans, la ville occupe **une situation exceptionnelle** entre la Loire et le Loiret. Rattachée à l'agglomération Orléanaise, la ville a attiré de nombreux habitants au cours des 30 dernières années.

Saint-Pryvé-Saint-Mesmin mêle **qualité de vie et fort dynamisme** tout en restant dans un environnement très naturel et historique.

Que ce soit le long de circuits pédestres ou de la Loire à Vélo vous pourrez y **découvrir tous ses secrets** : le four à brique (dit le Vieux four), la réserve naturelle de Saint-Mesmin (là où le Loiret rejoint la Loire) mais encore la Croix de Micy, l'église, le lac de Bel-Air, le Bois de la trésorerie...

Saint-Pryvé-Saint-Mesmin
NATURE & DYNAMISME

SPORT & CULTURE

La ville offre **de nombreuses installations sportives de plein air, ouvertes à tous** : le parcours sportif du lac de Bel Air, dans un cadre aussi bien calme que agréable ou encore le plateau sportif de la Belle Arche qui permet la pratique de sport en tout genre. À côté de ce dernier se trouve le domaine de la trésorerie, il propose un sentier et accueille également la piscine d'été municipale. La pratique du tennis est également possible avec 8 courts au total. Enfin, le stade de foot situé à côté de la salle des fêtes rassemblera les passionnés.

Les amoureux de la culture pourront également trouver leur bonheur. Que ce soit à la médiathèque pour s'émouvoir, s'enrichir, rêver et s'informer ou au domaine de la Trésorerie pour découvrir les nombreuses **expositions d'art**.



TRANSPORTS

- 3 lignes de bus (7/16/59)
- Parc à vélos
- Gare SNCF (ligne TER)

ACCÈS ROUTIER

- À 10 min d'Orléans Centre
- À 1h de Paris par l'autoroute A10
- Accès aux autoroutes A10 et A71 à 10 min

LES COMMERCES & LA SANTÉ

La ville offre aux Pryvathains **un ensemble de commerces et d'entreprises de petites et moyennes tailles** ainsi qu'un marché le samedi matin, de quoi privilégier la qualité, le contact et la proximité.

Pour la santé, **médecins généralistes et pharmacies** sont là pour vous accueillir. Aussi, sa proximité avec la ville d'Olivet vous permettra de bénéficier de toutes ses structures médicales.



POUR LA JEUNESSE

- 1 crèche et 1 micro-crèche
- 4 écoles maternelles et élémentaires
- Accueil périscolaire
- 1 école de musique
- 1 Conseil Municipal des Jeunes

LES BORÉALES

DE SAINT-PRYVÉ

20 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4

Les Boréales de Saint-Pryvé est un programme immobilier situé **aux portes d'Orléans**, dans un quartier calme et recherché. La proximité des commerces, services et infrastructures sportives facilitera votre quotidien.

Dans un quartier résidentiel, le programme immobilier **Les Boréales de Saint-Pryvé** bénéficie d'un **cadre de vie idéal**.



Bâtie sur un îlot, **isolé du passage de la rue** cette résidence à **taille humaine** vous apportera **intimité**. Mais aussi **confort de vie** grâce à ses **beaux volumes intérieurs** et **luminosité** avec son orientation est/ouest. La résidence ainsi que le parking privatif sont tous les deux **sécurisés** et accessibles en empruntant le portail automatique situé à l'entrée de la résidence.

Les **matériaux de qualité** utilisés ont l'avantage d'être **biosourcés** ce qui impact positivement l'environnement et se mêle parfaitement aux espaces verts qui entourent la résidence.

Les 20 logements allant du T2 au T4 sont prévus pour **offrir tout le confort et la modernité dont vous avez besoin**.

LES BORÉALES
une nouvelle réalité...



Résidence
LES BORÉALES DE SAINT-PRYVÉ
Rue du Gros Raisin
45750 Saint-Pryvé-Saint-Mesmin



L'essentiel DES ÉQUIPEMENTS



Normes : **RT2012 + 10%** de performance énergétique
Labels : BEE+ de chez Prestaterra • Biosourcé niveau 1



Fibre optique



Chauffage et eau chaude par chaudière individuelle gaz à condensation



Sèche serviette dans la salle de bain



Peinture murale



Revêtement de sols souples



Fenêtres et portes-fenêtres en PVC, double vitrage

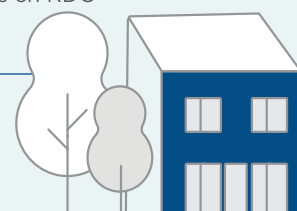


Balcons privatifs



Parkings privatifs couverts en RDC

Architecte : V+C architecte
Les Boréales est un programme immobilier commercialisé en BRS selon la réglementation en vigueur. Images non contractuelles.



Les Boréales
UNE NOUVELLE RÉALITÉ