



BELLA FLORA

FLORESENS



EXIA

www.exia-promotion.fr



Un écrin de verdure idéalement

UNE RÉSIDENCE AUX PORTES D'ORLÉANS ET DES AXES ROUTIERS

Bella Flora redonne vie à l'ancienne friche historique de Michelin dont l'usine a fermé en 1991, avant d'être abandonnée en 2007, à l'arrêt des activités de distribution et pliage de cartes routières...

Aux portes d'Orléans, la résidence ouvre ses portes à proximité de l'autoroute et des bords de Loire dans un nouveau quartier : le compromis idéal entre les facilités d'accès et la quiétude.

Les liaisons sont simplifiées pour les automobilistes, les cyclistes et les piétons. Des voies douces ont par ailleurs été créées afin de relier le centre-ville et les cheminements existants.

Et si vous profitez des sentiers de la Loire à vélo pour vous détendre ?...

UNE OUVERTURE SUR DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Bella Flora intègre les principes de développement durable dans sa conception et propose un équilibre entre les aménagements paysagers et les surfaces urbanisées.

Cet habitat de qualité donne une nouvelle vie à ce quartier résidentiel. Depuis sa terrasse ou son jardin, la vue dégagée donne sur un environnement verdoyant, ouvert sur un mail paysager. Au cœur de la résidence, de larges espaces verts, avec une trentaine d'arbres d'espèces variées, ont été conçus comme des lieux d'échanges, de partages et de rencontres des habitants. Les surfaces de la parcelle non bâties sont engazonnées.



DES LOGEMENTS LUMINEUX DANS UNE RÉSIDENCE MODERNE ET ÉPURÉE

Bella Flora décline 51 logements en T2 et T3 où il fait bon vivre. Ce complexe immobilier qualitatif et haut de gamme séduit par la modernité et le design de son architecture.

La sobriété de la décoration et les teintes épurées de l'intérieur incitent à la déconnexion et au bien-être.

Chacun peut profiter d'un espace privatif extérieur avec le prolongement de l'habitat par un jardin (en rez de chaussée) ou une terrasse (aux étages). Bénéficiant majoritairement d'une double orientation, les appartements sont lumineux et permettent de jouir de la vue luxuriante.



DECORATION

- Revêtement de sol vinyle dans toutes les pièces (coloris au choix)
- Faïence murale toute hauteur au droit du receveur de douche et sur 50 cm de hauteur au droit de l'évier de la cuisine et de la cuisson
- Résidence aux coloris extérieurs béton et brique

SECURITE

- Contrôle d'accès au hall d'entrée par digicode et Vigik
- Accès au parking (39 places) par un portail à ouverture télécommandée avec équipement de sécurité réglementaire
- Ascenseur avec système de télésurveillance
- Local à vélos sécurisé au RDC de chaque cage d'immeuble
- Eclairage de l'entrée et des parties communes commandé par détecteur de présence et interrupteur crépusculaire (pour l'extérieur)

CONFORT

- Espaces extérieurs pour tous les logements : jardin en RDC et terrasse en étage
- Salle de bain équipée d'un sèche-serviettes et d'une vasque en céramique ou en résine acrylique avec plan de vasque
- Douches équipées d'un robinet mitigeur, d'une barre de douche, d'une douchette 1 jet et flexible
- Portes de placard coulissantes ou battantes (selon la largeur)
- Séparatifs entre balcons et terrasses avec claustras en bois traité ou verre dépoli d'une hauteur d'1,80 m
- Menuiseries extérieures, volets roulants en PVC à manœuvre manuelle
- Production et distribution d'eau chaude par chaudière individuelle gaz



une réalisation

EXIA

CENTRE ADMINISTRATIF
8 rue Lavoisier
45 140 INGRÉ

SIÈGE SOCIAL
4, place Louis Armand
75 012 PARIS

02 38 43 80 80
contact@exia.fr

www.exia-promotion.fr