

# *L'écrin*



ORLÉANS



*Un emplacement privilégié*  
en plein cœur du quartier Saint-Marceau



*Une belle adresse citadine*  
proche de toutes facilités

C'est au cœur du quartier **Saint-Marceau** que **L'Écrin** ouvre ses portes. Ici, tous les lieux d'intérêt simplifiant le quotidien se trouvent à distance piétonne : commerces, supermarché, marché, groupe scolaire, collège, lycée... 5 mn suffisent pour rejoindre la **Loire** à vélo ou le **centre historique d'Orléans** en **tramway**, depuis la **station « Saint-Marceau »** (ligne A) à proximité immédiate. Idéal pour laisser la voiture au parking et privilégier les modes de déplacements doux !

**L'Écrin** séduit par sa **silhouette intimiste** de 2 à 3 étages avec attique au-dessus du rez-de-chaussée. La façade, d'inspiration néoclassique, est rythmée par des décrochés de volumes. Elle joue du **contraste des matériaux et des couleurs** : enduit brun pâle, parement de pierres ou de briques gris clair... Une **toiture à la Mansart** en ardoise couronne cette **réalisation empreinte d'élégance**.



## *Le confort nouvelle génération* dans sa plus belle expression

**L'Écrin** décline 23 appartements du 2 au 4 pièces<sup>(1)</sup> profitant tous d'une même recherche d'espace et de bien-être. Chaque intérieur bénéficie d'une sélection de prestations en phase avec les aspirations actuelles : cuisine ouverte sur le séjour, décoration personnalisable, séparation entre les espaces jour et nuit...

À tous les étages, les logements jouissent de mètres carrés à l'air libre sous forme de **balcon** ou de **terrasse**. Ces espaces, prolongés pour la plupart par un **cellier** facilitant le rangement, constituent de véritables pièces à vivre en extérieur. Certains appartements tirent parti de tous les avantages d'une **orientation multiple** ou d'une **conception traversante** : luminosité optimale, confort thermique. Au dernier étage, un 4 pièces de standing dispose même de **plusieurs terrasses** : autant de lieux privilégiés pour profiter du ciel bleu en toute intimité et savourer les bienfaits du soleil à l'approche des beaux jours !



## *Prestations*

### DÉCORATION

- ◆ Revêtement de sol en parquet stratifié dans le séjour, les chambres et les dégagements. En carrelage dans la cuisine et les salles d'eau
- ◆ Faïence murale toute hauteur au droit du receveur de douche, sur 60 cm de hauteur au droit de l'évier de la cuisine

### SÉCURITÉ

- ◆ Hall d'entrée avec contrôle d'accès par platine extérieure visiophone et lecteur VIGIK®
- ◆ Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- ◆ Éclairage des parties communes à commande automatique par détecteur de présence
- ◆ Parking au rez-de-chaussée avec portail métallique à ouverture télécommandée
- ◆ Local vélos sécurisé, au rez-de-chaussée

### CONFORT

- ◆ Portes de placard coulissantes ou battantes (selon largeur) et placards aménagés
- ◆ Salle d'eau équipée avec meuble vasque, miroir et bandeau lumineux
- ◆ Paroi de douche, ou baignoire (selon plans)
- ◆ Robinetterie mitigeuse
- ◆ Volets roulants électriques
- ◆ Production de chauffage et d'eau chaude par chaudière individuelle gaz

(1) Dans la limite des stocks disponibles

Votre future adresse : 4, avenue de la Mouillière



## À PROXIMITÉ



- ◆ Arrêt de tram - 2 mn
- ◆ Commerces - 2 mn
- ◆ Carrefour Market - 2 mn
- ◆ École maternelle et primaire St-Marceau - 5 mn
- ◆ Médiathèque - 5 mn
- ◆ Lycée Saint-Charles - 6 mn
- ◆ Groupe scolaire Bénédicte-Maréchal - 7 mn
- ◆ Collège Etienne Dolet - 8 mn



- ◆ Pont Georges V - 4 mn
- ◆ Jardin des plantes - 5 mn
- ◆ Gare SNCF - 8 mn
- ◆ Auchan Olivet - 9 mn
- ◆ Base de loisirs de l'Île Charlemagne - 9 mn
- ◆ Place du Martroi - 10 mn

\* Temps indicatifs, sans circulation  
Sources : Google Maps, réseau TAO

## ACCÈS

### ACCÈS ROUTIERS

- ◆ Accès à l'A71 à 14 mn (5,9 km)
- ◆ Accès à l'A10 à 16 mn (6,5 km)

### TRANSPORTS EN COMMUN

#### SNCF\*

- ◆ Gare SNCF d'Orléans à 3,7 km reliant Paris-Austerlitz en 1 h 10 env.

#### TRAMWAY\* - LIGNE A

Station « Saint-Marceau » à 120 m reliant le centre-ville d'Orléans (arrêt « Royale-Châtelet ») en 4 mn, le futur COMet (salle sportive, palais des congrès, parc des expositions...) à 4 mn, la gare d'Orléans en 10 mn et l'université de la Source en 18 mn

#### BUS\*

- ◆ Arrêt « Saint-Marceau » à 80 m - ligne 22 desservant la place Saint-Charles en 3 mn et le Zénith en 20 mn

Une réalisation



Centre administratif  
8 rue Lavoisier  
45140 INGRE

Siège social  
4, place Louis Armand  
75 012 PARIS

02 38 43 80 80  
contact@exia.fr