



SARAN

# RÉSIDENCE LES FLEURS D'O

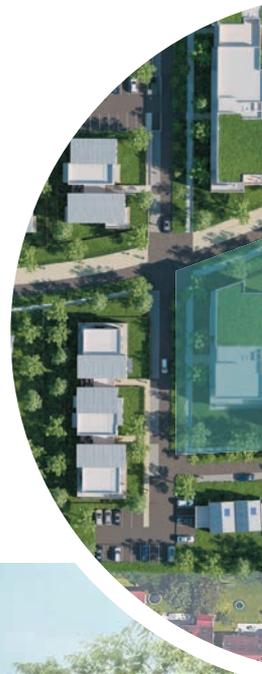


## UNE RÉALISATION CONTEMPORAINE SOIGNÉE, PROCHE DE LA NATURE

Au cœur du quartier de la Chatonnerie, « Les Fleurs d'O » se compose d'un ensemble bâti de hauteur modérée. Leur écriture architecturale contemporaine est rythmée par des volumes de hauteurs différentes, habilement séquencés. Les jeux de matériaux ou de teintes accentuant la plupart des mouvements de façade confèrent au projet tout son cachet résidentiel.

Posées en recul le long des rues qui les bordent, **les résidences enveloppent un grand écran vert généreusement ouvert au sud, dont les résidents profitent de l'usage et de la vue à loisir.**

Cet ailleurs apaisé que vous recherchez pour vous et les vôtres, il est ici...





## LUMIÈRE, ESPACE, BIEN-ÊTRE, LA PROMESSE DE VOTRE NOUVEL UNIVERS !

En résonance avec les parcours de vie d'aujourd'hui, « Les Fleurs d'O » propose des surfaces variées allant du 2 au 4 pièces<sup>(1)</sup>.

Les plans des intérieurs ont été judicieusement étudiés pour privilégier les expositions au sud, ainsi que les doubles orientations pour les plus grands logements, favorables à l'ensoleillement et à la lumière naturelle en toutes saisons.

Leur conception reflète les grands principes actuels d'organisation de l'espace : fonctionnalité, équilibre entre convivialité et intimité. Les extérieurs distillent la même qualité de vie et de bien-être.

La majorité des appartements s'ouvrent sur des prolongements de plein air : jardins privés arborés avec terrasse en rez-de-chaussée, balcons... voire même pour quelques privilégiés occupant le dernier niveau en attique, de spacieux balcons ou terrasses d'angle offrant jusqu'à 34 m<sup>2</sup> de liberté en plus !

(1) Dans la limite des stocks disponibles

## PRESTATIONS



- Accès par l'entrée principale équipée d'un Digicode® et badge Vigik®
- Ascenseur desservant tous les étages
- Menuiseries extérieures en PVC gris, protégées par volets roulants
- Sol souple dans toutes les pièces de vie, à l'exception des salles de bains, WC et salles d'eau revêtues d'un carrelage
- Meuble vasque avec miroir et radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains
- Chauffage collectif par chaudière à condensation au gaz, consommation et régulation individuelles
- Jardins privés en rez-de-chaussée, balcons, terrasses
- Jardin commun paysager
- Parking privé en sous-sol et places de stationnement couvertes en rez-de-chaussée
- Propriété entièrement clôturée
- Locaux vélos couverts et sécurisés





## ACCÈS

### ACCÈS ROUTIERS

- Depuis le centre-ville d'Orléans à 18 mn (7,4 km) via la D2020
- Depuis Paris-Porte d'Ivry à 1 h 15 env. (123 km) via l'A10, sortie n°14 « Fleury-les-Aubrais - Saran - Orléans Nord »
- Accès à la D2020 « (ex-RN 20) à moins de 500 m, aux Tangentielles Est et Ouest à 4 mn (2,3 km) et à l'A10 à 6 mn (3,9 km)

### TRANSPORTS EN COMMUN

#### SNCF

- Gare des Aubrais (Fleury-les-Aubrais) à 4,6 km reliant la gare d'Orléans en 5 mn, de Vierzon en 35 mn, de Paris Austerlitz en 1 h env., de Tours en 1 h 44 env.

- Gare d'Orléans à 12 mn en voiture (6,4 km)

#### BUS

- Arrêt « Debacq » à 5 mn (450 m) – Ligne 19 desservant la gare des Aubrais en 15 mn, ligne 18 desservant la gare d'Orléans en 26 mn, les lycées Pothier ou Benjamin-Franklin (Orléans) en 26 mn

#### AVION

- Aéroports de Paris-Orly ou de Tours Val de Loire à 1 h 15 env. (118 km) via l'A10

Temps indicatifs, sans circulation – Source : Google Maps, réseau TAO

## À PROXIMITÉ



- Arrêt de bus – 5 mn
- Boulangerie – 5 mn
- Collège Montjoie – 9 mn
- Fleuriste – 15 mn
- Commerces de centre-ville – 15 mn



- Forêt domaniale d'Orléans – 5 mn
- Parc du Bois Salé – 8 mn



- Gare des Aubrais – 15 mn
- Lycées Benjamin-Franklin ou Pothier (Orléans) – 23 mn



- Groupe scolaire du bourg (maternelle et élémentaire) – 4 mn
- Théâtre de la Tête noire – 5 mn
- Cinéma Pathé – 5 mn
- Crèche des P'tits Loups – 6 mn
- Bords de Loire – 10 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