



L'Éden



SAINT-JEAN-LE-BLANC

L'Eden

À L'ÉQUILIBRE ENTRE CALME ET VITALITÉ

À 7 mn du cœur historique d'Orléans, **L'Eden** ouvre ses portes dans un quartier résidentiel paisible composé de pavillons individuels et d'immeubles collectifs.

Située à **proximité immédiate du centre-ville** de Saint-Jean-le-Blanc, la réalisation bénéficie de **toutes les facilités à moins de 10 mn à pied** : commerces, écoles, marché, bibliothèque... Des arrêts de bus au pied de votre logement desservent le collège Jacques-Prévert et le lycée Saint-Charles en respectivement 10 et 12 mn.

Les **berges aménagées de la Loire** à moins de 5 mn à vélo constituent **un véritable privilège** !



UNE SILHOUETTE CONTEMPORAINE À TAILLE HUMAINE

Le long de la rue Pierre-Heuslin, **L'Eden** accueille 11 appartements dans **une résidence aux proportions intimistes**.

Dans un souci d'harmonie avec le tissu urbain environnant, elle **s'élève en douceur sur 2 étages** au-dessus d'un parking en rez-de-chaussée. La façade est rythmée par un subtil jeu de retraits et d'avancées séparant l'ensemble en plusieurs volumes distincts. Ces unités sont individualisées **à la manière de maisons particulières** : enduit beige de différentes nuances, toitures à 2 pans alternant entre ardoises et métal gris foncé... Autant de détails soignés pour une composition **en tous points élégante de modernité**.





DES INTÉRIEURS COMPLICES DE VOTRE BIEN-ÊTRE

Déclinés du 2 au 4 pièces, les appartements de **L'Eden** proposent un univers de confort en phase avec les aspirations d'aujourd'hui : décoration personnalisable, isolation phonique et thermique optimale, orientation privilégiant la luminosité en toute saison... Les volumes jouissent d'aménagements fonctionnels, à l'image de la cuisine ouverte sur le séjour dans un esprit de convivialité.

Les baies vitrées livrent par transparence **une perspective sur les prolongements extérieurs.**

Les balcons, soulignés par des garde-corps en verre invitant la clarté dans les intérieurs, **offrent d'agréables mètres carrés supplémentaires en plein air.**

À l'arrière de la résidence, ils vous réservent une **vue imprenable sur un cœur d'îlot végétalisé.**

Au dernier étage, un appartement rare dispose d'une suite parentale avec salle d'eau attenante et d'une **terrasse à aménager à l'envi** : solarium, jardin suspendu, cuisine d'été...

PRESTATIONS

DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR UN QUOTIDIEN SÉRÉIN

DÉCORATION

- Revêtement de sol en vinyle dans le séjour, la cuisine, les chambres, les salles d'eau et les dégagements
- 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 coulissant à ouverture télécommandée
- Local vélos au rez-de-chaussée

CONFORT

- Portes de placard coulissantes ou battantes (selon largeur)
- Salle d'eau équipée avec meuble vasque, miroir et bandeau lumineux
- Robinetterie mitigeuse
- Menuiseries extérieures avec double vitrage en PVC
- Volets roulants en PVC à manœuvre manuelle par tige oscillante
- Production de chauffage et d'eau chaude par chaudière individuelle gaz
- Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable

Votre future adresse

Rue Pierre Heuslin



À PROXIMITÉ



- École élémentaire – 6 mn*
- Mairie – 9 mn
- Poste – 9 mn
- École maternelle – 10 mn
- École municipale de musique – 11 mn
- Halte-garderie – 12 mn



- Pont Georges-V – 5 mn
- Intermarché – 5 mn
- Auchan Olivet – 6 mn
- Gare SNCF d'Orléans – 6 mn
- Base de loisirs de l'Île Charlemagne – 7 mn
- Place du Martroi à Orléans – 8 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

ACCÈS

ACCÈS ROUTIERS

- Accès à l'A71 à 12 mn (6,8 km)
- Accès à l'A10 à 14 mn (7,8 km)

TRANSPORTS EN COMMUN

SNCF

- Gare SNCF d'Orléans (4,1 km) reliant Paris-Austerlitz en 1 h 10 env.

TRAMWAY

LIGNE A

- Station « Saint-Marceau » à 1,4 km

BUS

- Arrêt « Pierre-Heuslin » à 170 m – lignes 5, 7, 16 et 70 reliant l'arrêt « Île Charlemagne » en 3 mn, ainsi que la gare SNCF d'Orléans et l'arrêt « Université » en 10 mn
- Arrêt « Verdois » à 190 m – ligne 22 desservant la station de tramway « Saint-Marceau » (ligne A) en 8 mn

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