



QUAND LA PROMOTION IMMOBILIÈRE SE RÉINVENTE...

LES VILLAS DE BIONNE

à Saint-Jean-de-Braye



33

MAISONS INDIVIDUELLES

LIVRÉES CLÉS EN MAIN, PRIX TOUT INCLUS

pour habiter & pour investir

LES VILLAS DE BIONNE

à Saint-Jean-de-Braye



RÉSIDENCE
LES VILLAS DE BIONNE
ADRESSE
RUE DE LA BÉDINIÈRE
45800 SAINT-JEAN-DE-BRAYE

Coordonnées GPS :
Latitude : 47.906468
Longitude : 1.989859



infos



Date de début de signature des actes de ventes notariés : 1^{er} trimestre 2021



Date de démarrage des travaux prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2020



Date de livraison prévisionnelle : 2^{ème} trimestre 2022



Normes et label : RT 2012



Nombre de logements : 33



Nombre de stationnements : 79



À Savoir :

→ UN INVESTISSEMENT SÉCURISÉ

LES VILLAS DE BIONNE se distingue par ses performances énergétiques **RT 2012**, garantissant ainsi une économie importante de chauffage.

Un chauffage gaz par chaudière individuelle, une décoration de professionnel, des matériaux de grande qualité, une conception permettant de jouir d'espaces habitables spacieux et fonctionnels pour vous ou vos locataires, un jardin clos et une terrasse privative, une situation à 5 mn du centre d'Orléans et de tous les services et commerces, une région économique dynamique et en constante progression vous assurent une valorisation croissante de votre investissement.

→ **VISER UN PATRIMOINE IMMOBILIER RAFFINÉ** en mesurant les risques - un patrimoine durable.

→ **UNE REPERCUSSION IMMÉDIATE POUR RÉDUIRE VOS IMPÔTS**



• SAINT-JEAN-DE-BRAYE, TOURNÉE VERS L'AVENIR...

Située à l'est d'Orléans, Saint-Jean de Braye compte 20 021 habitants, ce qui en fait **la quatrième ville de la métropole** après Orléans, Olivet et Fleury-les-Aubrais. Commune très étendue, Saint-Jean de Braye se caractérise par une **urbanisation plutôt pavillonnaire**, avec quelques quartiers d'habitation collective. Entre la ville nouvelle et le vieux bourg, Saint-Jean de Braye est **fière de son histoire et tournée vers l'avenir**.



La ville de Saint-Jean-de-Braye

• UN ENSEIGNEMENT COMPLET POUR VOS ENFANTS...

Saint-Jean-de-Braye est située dans l'**académie d'Orléans-Tours** et dans la circonscription d'Orléans-Est. La commune possède huit écoles maternelles, six écoles primaires, deux collèges et deux lycées



Le canal d'Orléans et la Loire

• UNE RICHESSE ASSOCIATIVE ET CULTURELLE...

Saint-Jean de Braye se distingue par **la richesse et la qualité de sa vie culturelle et associative**. Plus de 150 associations sportives et culturelles, tout comme la médiathèque et les nombreux lieux historiques font battre le coeur de la commune, ainsi que de nombreux événements récurrents.

• CADRE DE VIE PRÉSERVÉ ET DYNAMISME ÉCONOMIQUE...

L'activité économique est un aspect essentiel de la vie de la commune avec la présence d'**une des zones d'activités les plus dynamiques du Loiret**.

Les Abraysiens jouissent d'un **cadre de vie très agréable** : les bords de Loire, les parcs et jardins sont très fréquentés par les promeneurs.

Des constructions de logements et l'arrivée du Tram ont amplifié le dynamisme de la ville et amené de nouvelles populations.

Anciennement viticole, puis maraîchère, son économie est désormais **essentiellement tertiaire**. Les industries sont réparties en **trois parcs d'activité et zones industrielles** : le parc technologique d'Orléans-Charbonnière qui regroupe des industries cosmétiques telles que Christian Dior, une zone industrielle composée du parc d'activité des Châtelliers et du parc Archimède, enfin, un pôle économique situé au bord de la Loire avec notamment le groupe IBM. Par ailleurs, **le centre-ville comporte de nombreux commerces et services de proximité**.

À VOIR, À VISITER...

- L'église Saint-Jean-Baptiste, construite au XII^e siècle
- Une éolienne Bollée, datant de 1872, est classée aux monuments historiques depuis 1993
- Le château de Charbonnière, construit entre 1895 et 1900, lieu d'expositions occasionnelles, il est entouré d'un grand parc (pelouses et forêt).
- Le château de la Fosse Belaude, date pour l'essentiel du XVI^e siècle. Une chapelle du xve siècle a été conservée.
- Le château de la motte Saint Euverte, situé à l'extrémité est de la commune au bord de la Bionne, date probablement du XVI^e siècle.
- Le Conservatoire national du chrysanthème a été fondé en 1990. 500 m² de serres sont ouvertes au public
- La Fonderie de cloches Bollée, installée depuis 1838, abrite actuellement un musée campanaire depuis 1992.
- Le parc des Longues-Allées, associé au château des Longues-Allées.

Pour investir :

la richesse de ce tissu économique et naturel est le garant d'un **investissement locatif sécurisé et particulièrement rentable**.

Pour vivre :

LES VILLAS DE BIONNE est un lieu d'exception, à savourer pour vivre.

LES VILLAS DE BIONNE *à Saint-Jean-de-Braye*



LES VILLAS DE BIONNE

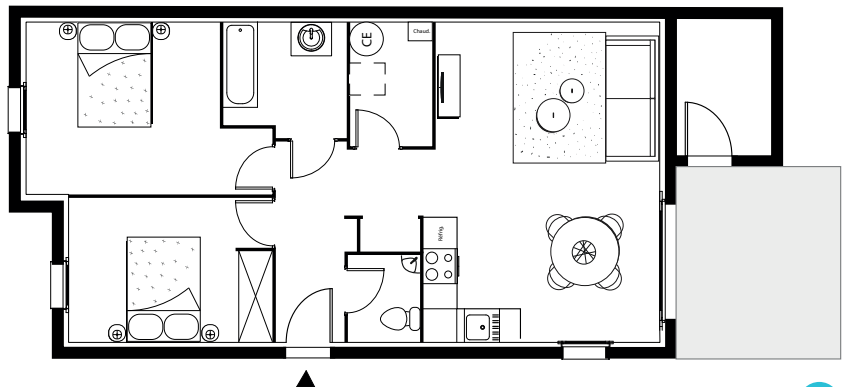
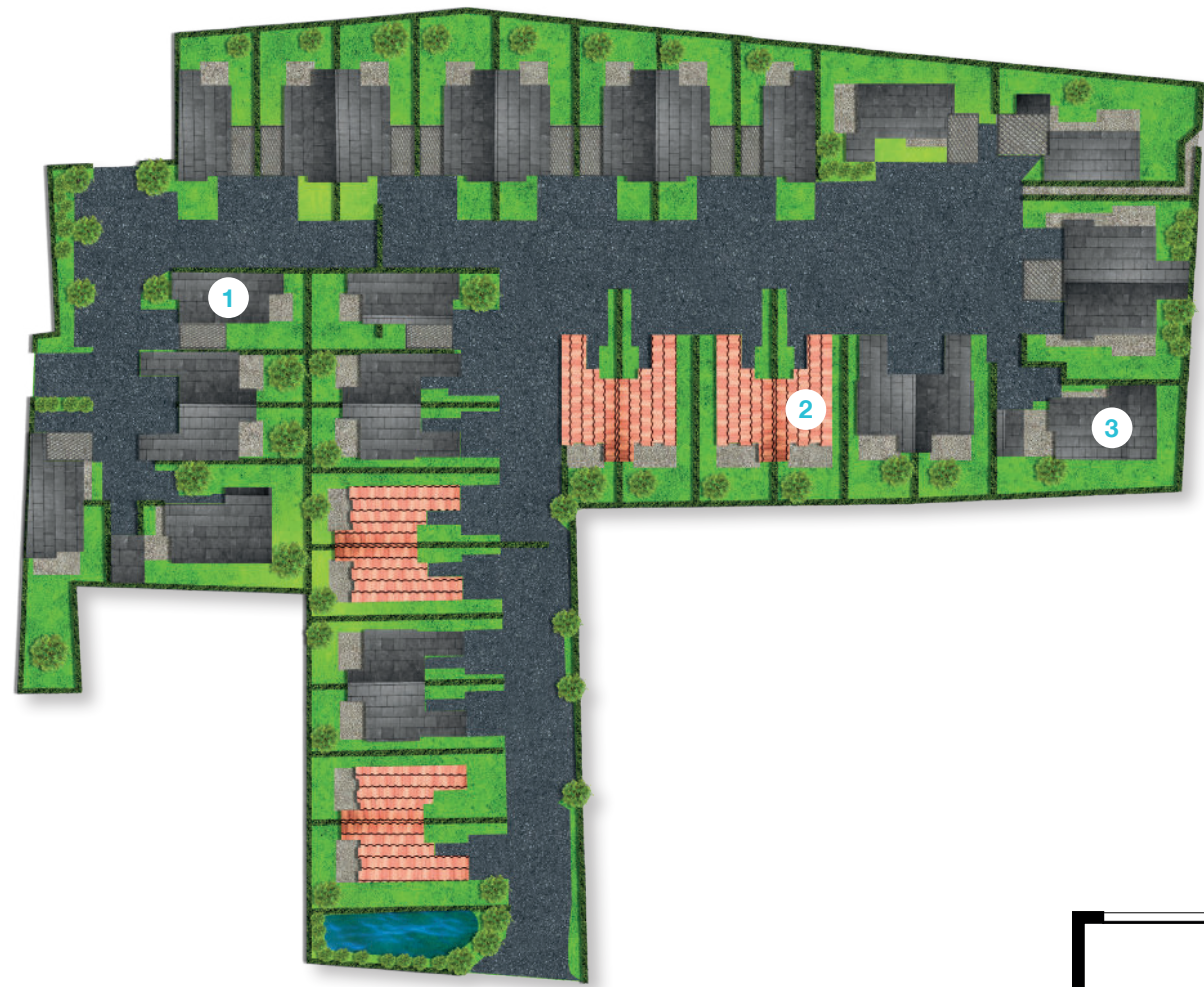
à Saint-Jean-de-Braye

infos

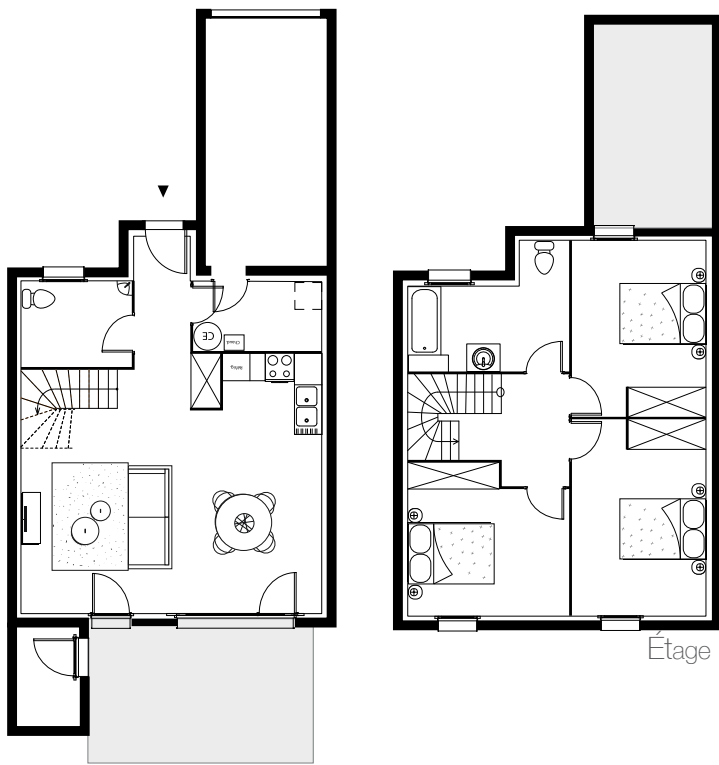
DES PRESTATIONS DE QUALITÉ / CHOIX DES MATÉRIAUX

	2 places de parkings privatifs
	Terrasse, jardin paysager et clos
	Carrelage dans les pièces à vivre
	Parquet stratifié dans les chambres
	Menuiseries PVC et Alu
	Volets roulants à manœuvre électrique
	Placards aménagés
	Peinture sur les murs selon les ambiances choisies
	Chauffage individuel au gaz naturel avec chaudière à condensation
	RT 2012
	Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans salle de bains, sèche-serviettes
	Cuisine aménagée et équipée (Plaque de cuisson et hotte avec éclairage intégré)

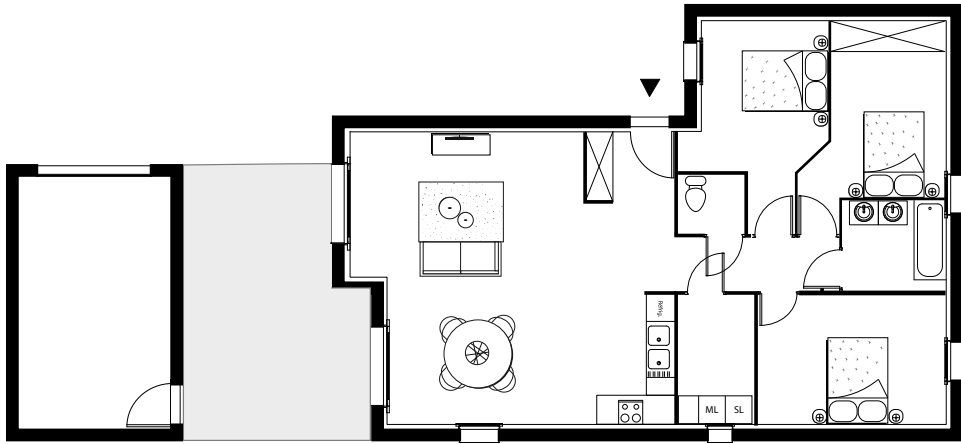
PLAN DE SITUATION



Maison T3 plain pied 1



Maison T4 RDC 2



Maison T4 plain pied 3



QUAND LA PROMOTION IMMOBILIÈRE SE RÉINVENTE...

• LILY ROSE PROMOTION

fait éclore des projets uniques, comme vous.

Issue de l'aménageur foncier **Conseils & Patrimoine**, bien connu dans la région pour son sérieux et la qualité de ses opérations, avec **plus de 600 logements** à son actif et un nombre tout aussi important de terrains à bâtir, **LILY ROSE Promotion** s'est rapidement fait un nom sur le marché immobilier de la Région Centre – Val de Loire.

Consciente des enjeux du territoire, des spécificités locales et des attentes de chacun, **cette actrice incontournable de la promotion immobilière** s'est donné pour mission de **développer des programmes à la fois audacieux et harmonieux**, dans une recherche permanente de qualité de vie et de respect de l'environnement.

Reconnaisable à la qualité de ses emplacements comme de **ses réalisations**, **LILY ROSE Promotion** se distingue par son attention constante accordée au bien-être des habitants, que ce soit en résidence principale ou secondaire, comme à l'entière satisfaction des investisseurs.

Son succès tient notamment aux liens privilégiés qu'elle a su tisser avec des partenaires de choix, ainsi qu'à son aptitude à dialoguer et à collaborer en bonne intelligence avec les collectivités publiques et l'ensemble des acteurs du marché.

Attachée à son identité locale, elle a en outre à cœur de travailler avec **des artisans locaux** eux aussi renommés pour leur **fiabilité** et qui, de par leur **proximité** et leur **réactivité**, assurent la **qualité des chantiers** qui leur sont confiés.

C'est forte de ces solides relations de confiance que **LILY ROSE Promotion** propose des projets conçus pour pouvoir s'adapter aux envies de chaque propriétaire, à l'image de son nouveau programme **«LES VILLAS DE BIONNE»** à Saint-Jean-de-Braye, proche de la Bionne, un lieu idéal pour donner vie à vos rêves de projets immobiliers personnalisés.

UNE MARQUE DE



CONSEILS & PATRIMOINE
Foncièrement IMMOBILIER



191, rue de la Cornaillère - 45650 ST-JEAN-LE-BLANC
www.lily-rose-promotion.com - tél. 02 38 56 56 56