



Bords de l'Eure

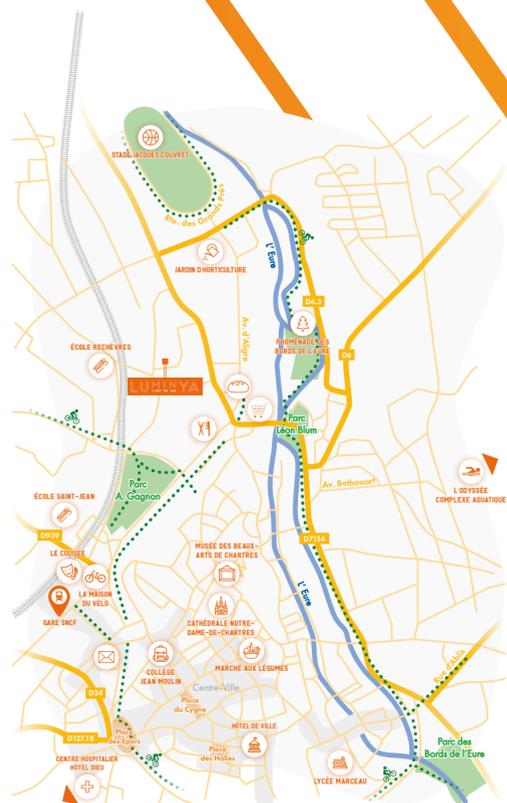
LE QUARTIER

ENTRE NATURE ET CONFORT DE VIE

La résidence trouve parfaitement sa place dans une partie calme et verdoyante de la ville, proche de toutes les commodités.

Quelques minutes, à pied ou à vélo, permettent d'atteindre le parc André Gagnon, le Jardin d'horticulture ou encore la promenade des bords de l'Eure pour flâner, au rythme des saisons. En quelques minutes, rejoignez le centre-ville et entrez dans les ruelles piétonnes merveilleusement conservées.

Déambulez entre la Place des Épars, la Place du Cygne et celle des Halles dans cette architecture préservée et propice à la détente. Les restaurants, bars, commerces de bouche et boutiques variées vous offrent tous les avantages de la vie Chartreuse à pied.



LES ACCÈS*

- # 4 min à pied du parc André Gagnon
- # 6 min à pied du jardin d'horticulture
- # 9 min de l'école Rechèvres
- # 10 min à pied du centre-ville
- # 12 min à pied ou 8 min à vélo du pôle Gare : Gare SNCF, La Maison du Vélo, Le Colisée
- # 7 min à vélo du Stade Jacques-Couvret et du parc des Bords de l'Eure
- # 8 min à vélo de l'Hôtel de ville
- # 12 min à vélo de l'Odysée (complexe aquatique)



Marché Place Billard



Implanté à Chartres depuis de nombreuses années, le Groupe Aviron est un acteur majeur de l'immobilier local. Les compétences tant dans le neuf que dans l'ancien, la notoriété et les moyens de communication dont le groupe dispose lui permettent d'être au plus près des attentes de ses clients. Humain et moderne, le Groupe Aviron est un concentré de services pour acheter, vendre, louer ou gérer un bien pour construire l'avenir.

Agence AVIRON Conseil Immobilier
1 place Maurice Cazalis - 28000 Chartres

Luminya : Impasse de la Croix Jumelin - 28000 Chartres

02 37 300 400

accueil@aviron-immo.fr
www.aviron-immo.fr

*Sources Google Maps. Illustrations et document non contractuels - Illustration : 3D Immo. Atelier d'architecture : Pascale Creux du Cabinet AAPC - Conception et réalisation : Illusio.fr

LUMINYA
L'ART DE VIE

CHARTRES

UNE VILLE EN PLEINE TRANSFORMATION

D'une incroyable richesse patrimoniale, la ville peut s'enorgueillir de voir dialoguer des architectures de toutes époques en parfaite symbiose.

Du musée des Beaux-Arts à la renommée Cathédrale Notre-Dame de Chartres, première classée au Patrimoine mondial de l'UNESCO, une balade dans la ville est une redécouverte de notre Histoire. Les ruelles du centre-ville vous offrent de nombreux commerces, restaurants, lieux de fête, mais aussi de détente et vous trouverez dans le reste de la ville tous les services nécessaires à votre sérénité.

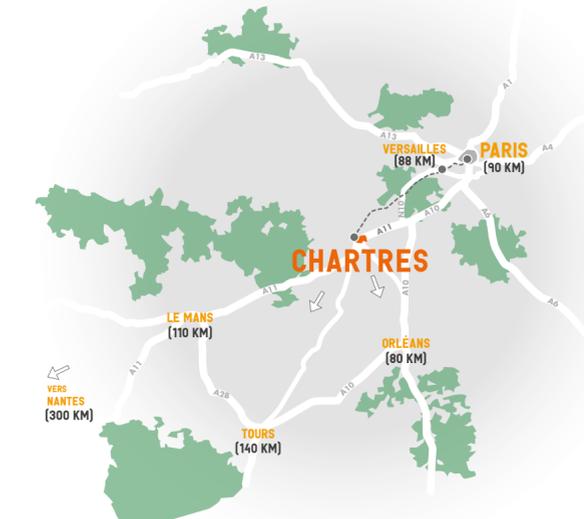
La culture est également à l'honneur : quatre théâtres, un cinéma multiplexe de dix salles, le Conservatoire de Musique et de Danse, les salles de concert et la Médiathèque viennent joyeusement enrichir les musées et le parcours d'Art Contemporain de la ville.

Enfin, le Colisée, véritable complexe culturel et sportif à rayonnement national, permettra, dès 2023, d'accueillir plus de 4000 personnes en son sein.

La nature s'impose de toutes parts dans la ville où les aménagements des bords de l'Eure grandissent chaque année pour compléter les nombreux stades, complexes et terrains de sport. La commune favorise depuis longtemps l'usage du vélo comme circulation douce grâce à de nombreuses pistes cyclables. Tout cela en plus des activités proposées toute l'année par l'Odysée, le plus grand centre aquatique de France.



Cathédrale Notre-Dame de Chartres



CHARTRES INVESTISSEURS

Forte de ses 11 000 entreprises générant pas moins de 57 800 emplois, Chartres est considérée comme l'un des espaces les plus dynamiques de la région et bénéficie d'une demande locative constamment en hausse.

Grâce à sa situation privilégiée entre Paris, Orléans et Le Mans, la ville peut se vanter d'être devenue l'une des destinations les plus prisées des franciliens en quête d'une meilleure qualité de vie.

UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE AUX LIGNES ÉPURÉES

LUMINYA
L'ART DE VIE

Architecture délicate sur quatre niveaux, LUMINYA a été pensée comme une œuvre au service de ses habitants. Cette petite résidence dispose de 39 appartements distribués par deux cages distinctes. Ses grandes façades claires posées sur un socle sombre reçoivent de nombreuses fenêtres et des extérieurs généreux faisant rentrer la lumière et éclairant les intérieurs du sol au plafond.

Une succession de pleins, faits d'enduit gratté blanc, et de creux, adoucis en briquettes de parement ton pierre, offre une image de légèreté dans l'environnement urbain. Le crénelage ainsi créé permet de prolonger presque tous les appartements par de larges terrasses et balcons. La modénature horizontale des enduits de façade couplée aux garde-corps anthracites, ainsi qu'aux volets coulissants extérieurs habillant certaines fenêtres, donne une image résolument contemporaine. Des jardins privatifs enlacent les appartements du rez-de-chaussée et surplombent en partie la rue avec délicatesse.



FAITES ENTRER LA LUMIÈRE

Luminya vous propose des appartements du studio au 4 pièces, aux surfaces modulables et aux prestations haut de gamme.

Grâce à son exposition plein-sud, ses grandes baies vitrées et ses nombreux espaces extérieurs : balcons, terrasses et jardins, Luminya fait naturellement entrer la lumière au sein de votre habitat.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR UN CONFORT ABSOLU

- # Chauffe-eau thermodynamique individuel
- # Chauffage par radiateurs électriques individuels à chaleur douce
- # Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains / d'eau
- # Fenêtres et portes-fenêtres en PVC, ouvrant à la française. Double vitrage isolant / volets roulants à commande électrique
- # Carrelage façon parquet dans les pièces sèches et dans les cuisines ouvertes sur séjour
- # Carrelage grès cérame de chez Porcelanosa ou équivalent dans les pièces humides, carreaux de faïence, toute hauteur des 3 murs en périphérie de douche ou baignoire
- # Meuble-vasque avec miroir et bandeau lumineux
- # Bac à douche blanc avec porte et parois fixes

DES PARTIES COMMUNES TRAVAILLÉES ET SÉCURISÉES

- # Portes palières isoplanes à âme pleine, isophoniques, serrures de sûreté 3 points
- # Accès aux halls par platine à défilement
- # Accès aux parties communes du rez-de-chaussée par digicode
- # Moniteur vidéophone dans chaque appartement, accès à la résidence avec badges VIGIK®
- # Places de parking sur deux niveaux de sous-sol

