



Implanté à Chartres depuis plus de 25 ans, le Groupe Aviron est un acteur majeur de l'immobilier local, dont la notoriété et les compétences reconnues lui permettent au quotidien d'accompagner au mieux ses clients. Plaçant l'humain au cœur de sa réflexion, le Groupe Aviron englobe tous les métiers de l'immobilier, de l'achat à la vente en passant par la location ou la gestion de biens.

02 37 300 400
aviron-immo.fr

*Sources : Google Maps. SARL CHALLENGER VDL - RCS Paris 902 224 195. Perspectives : 3D immo.
Conception et rédaction : ■ illusio.fr - 03/2022

Saint-Jean-de-Braye



LES TERRASSES —
du Poète

ODE À LA DOUCEUR DE VIVRE

et à l'authenticité

À Saint-Jean-de-Braye, nichée dans la belle avenue Charles Péguy, découvrez la résidence joliment baptisée «Les Terrasses du Poète», en hommage au célèbre écrivain originaire de la région.

Rayonnante, la résidence dévoile une architecture élégante avec ses belles façades d'un blanc éclatant et ses parements en brique couleur pierre naturelle. L'accès se dessine par un agréable cheminement piéton pavé de grès et bordé par une végétation abondante. Sur le toit, une belle terrasse végétalisée met à l'honneur la biodiversité.

Le bâtiment, dont la structure en "U" offre une agréable sensation de légèreté, abrite 73 appartements sur 4 niveaux, desservis par deux entrées indépendantes. Pour un confort quotidien, un parc de stationnement sécurisé et privatif est disponible en sous-sol.



DES INTÉRIEURS

inspirants...

Déclinés du 2 pièces fonctionnel au 5 pièces familial, les espaces de vie se veulent spacieux et naturellement lumineux grâce à de grandes ouvertures sur l'extérieur. Minutieusement conçu, chaque appartement offre un agencement optimal, magnifié par la qualité des prestations proposées.



... SUBLIMÉS

par la lumière naturelle

Au rez-de-chaussée, de beaux jardins privatifs engazonnés et arborés prolongent les espaces de vie, tandis que les appartements situés en étages sont sublimes par de superbes balcons ou de vastes terrasses. Majoritairement orientés sud, les espaces extérieurs offrent le privilège d'un quotidien illuminé et apaisé.

FAIRE RIMER CONFORT ET SÉCURITÉ

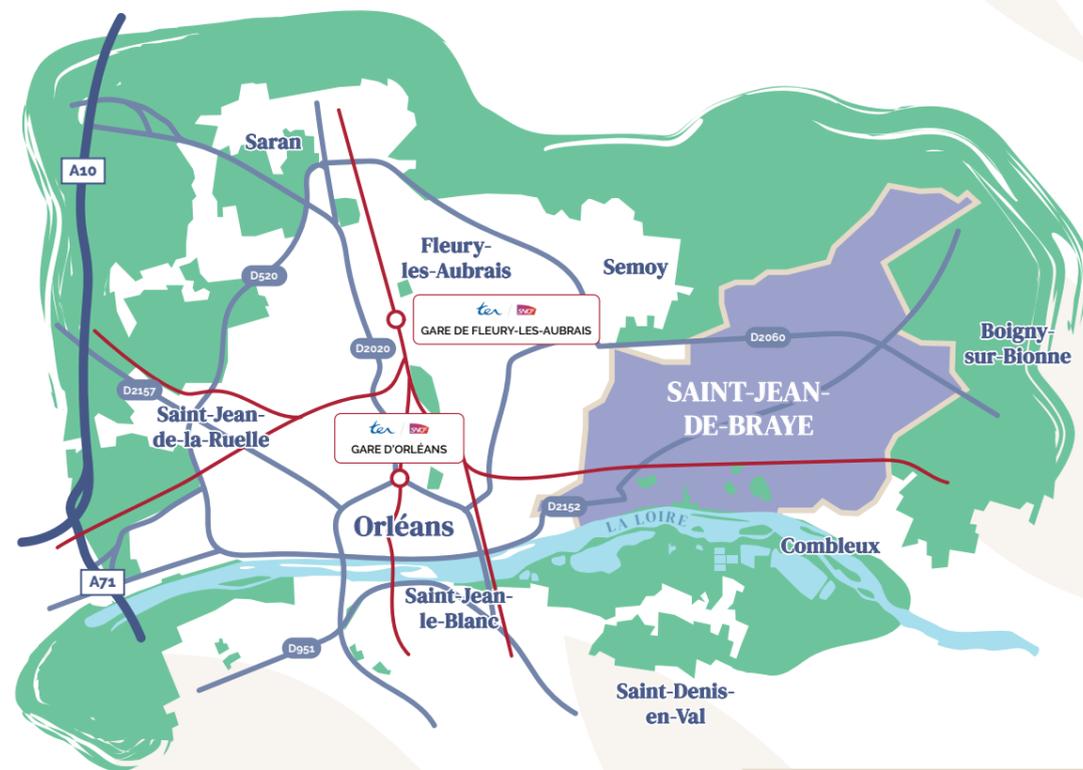
- **Carrelage façon parquet** dans les pièces sèches et les cuisines ouvertes sur séjour
- **Carrelage en grès** dans les salles de bains
- **Carreaux de faïence** toute hauteur sur 3 murs dans les salles de bains et salles d'eau
- Salles de bains équipées d'un **meuble vasque** avec **miroir** et **bandeau lumineux**
- **Placards avec portes coulissantes** ou **battantes finition miroir** dans les entrées et **frêne blanc** dans les autres pièces
- **Double vitrage isolant** des fenêtres et portes-fenêtres
- **Volets roulants électriques**
- Système de **pilotage centralisé** pour gérer les radiateurs à chaleur douce



L'HARMONIE

entre Loire et forêt

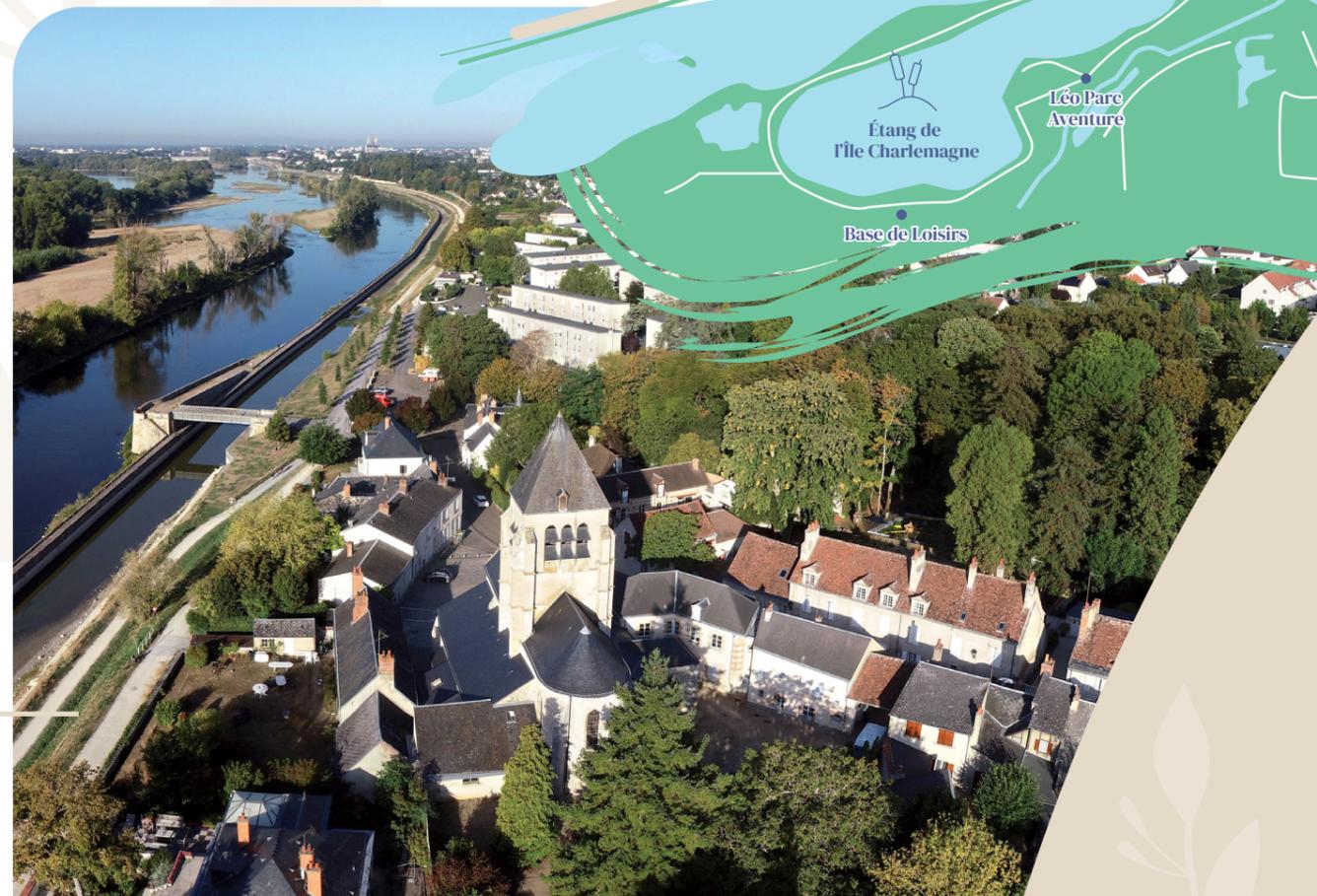
Saint-Jean-de-Braye fait partie des villes inscrites sur la liste du **patrimoine mondial de l'Unesco** pour la beauté et la qualité de ses paysages culturels et naturels.



Saint-Jean-de-Braye / Bords de Loire

Situé dans le Loiret, à environ 1h de Paris, Saint-Jean-de-Braye fait partie de la Métropole d'Orléans qui regroupe 22 communes et constitue l'un des principaux bassins d'emplois de la région.

Saint-Jean-de-Braye est réputée pour son charme, sa douceur de vivre et son cadre idyllique, entre les rives de la Loire et la forêt de Charbonnière. La ville se distingue par son pôle économique et ses près de 1000 entreprises innovantes qui séduisent les actifs, mais aussi par les nombreuses initiatives mises en place pour préserver son environnement.



UNE ADRESSE DE CHOIX

paisible et accessible

Au sein d'un quartier calme et pavillonnaire, la résidence « Les Terrasses du Poète » est idéalement située à 8 minutes* à pied du Tram B qui permet de rejoindre Orléans en seulement 4 minutes*.

Aux alentours, de nombreux commerces, services, restaurants et équipements sportifs sont aisément accessibles et animent la ville au quotidien.

Pour les familles, un large choix d'établissements scolaires est proposé et, pour les moments de détente, la Promenade du Front de Loire avec ses nombreuses activités sauront ravir petits et grands.