

la
**RÉSIDENCE de
BEAUMONT**

TOURS CENTRE



***Habiter ou Investir
dans un quartier en devenir***

la RÉSIDENTICE de BEAUMONT

Quartier Rabelais-Tonnellé

La Résidence de Beaumont sera édifiée au cœur du quartier résidentiel Rabelais/Tonnellé, à quelques minutes de l'hyper-centre de Tours, en bordure des anciennes Casernes face au Pavillon de Condé, bâtiment classé du XVIII^{ème} siècle.



Vous bénéficierez ainsi des magnifiques atouts de ce site de 10 ha qui fait l'objet d'un grand plan d'aménagement urbain* en cours. En effet, tout en préservant le patrimoine religieux et militaire existant, ce premier quartier-climat du centre-ville, respectueux de l'environnement, prévoit de regrouper autour d'un parc de plus d'un hectare, des activités universitaires, tertiaires, commerciales et artisanales.



Des allées piétonnes et cyclables vous relieront au Centre Hospitalier Universitaire et à la Faculté de Médecine et vous accéderez directement au tramway par le biais d'un transport en site propre.

La proximité de la Place Rabelais vous permettra également de profiter de son marché dominical, des commerces, de la Poste, des banques, et du groupe scolaire Rabelais.

* sous réserve de modifications du projet



La Résidence de Beaumont

Située à l'angle de la rue du Plat d'Étain et de la rue Walvein, la Résidence de Beaumont vous propose 32 appartements fonctionnels, économes et confortables.



Son architecture classique, revisitée de manière contemporaine, saura vous séduire. Le revêtement de pierre en façade, la toiture en ardoises naturelles, les huisseries en aluminium, les garde-corps en acier laqué, lui confèrent une grande élégance.

Chaque appartement dispose d'un parking en sous-sol ou aérien et un ascenseur dessert chaque étage.



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



Performances Thermiques et Acoustiques

Une isolation performante et un chauffage individuel au gaz vous offriront un grand confort acoustique et thermique et permettront la maîtrise des dépenses énergétiques, valorisant ainsi votre patrimoine.

Certification RT 2012



Objectif :

Diviser par 3 les dépenses énergétiques et limiter les gaz à effet de serre

3 exigences :

- Réduction de la consommation d'énergie
- Confort thermique en été
- Limitation des besoins énergétiques du bâtiment

Aménagements Intérieurs

- Peinture blanche sur les murs
- Carrelage dans le séjour et les pièces humides
- Revêtement stratifié style parquet dans les chambres
- Placards aménagés
- Salles d'eau équipées d'un meuble vasque et d'un sèche-serviettes
- Volets roulants à commande électrique dans le séjour
- Cuisine aménagée en option





1er Pôle Urbain de la Région Centre

Tours, préfecture d'Indre et Loire, se situe à la croisée des autoroutes A10, A85 et A28, ouvertures directes sur l'Île de France et la Région Ouest.

Sa gare TGV et son aéroport international permettent de relier Paris, Londres ou Marseille en 1 heure seulement.

- Agglomération de 347 600 habitants
- 4 Pôles de Compétitivité
- 1 Pôle de recherche et d'enseignement supérieur avec 2000 chercheurs et 27 000 étudiants
- Centre Hospitalier Universitaire : Premier employeur de la ville avec plus de 3000 salariés



Le Château de Tours

Une Ville d'Art et d'Histoire

Ville d'Art et d'Histoire, Cité de la Gastronomie, au cœur du site de la Loire inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, Tours cultive un véritable art de vivre. L'animation de ses rues commerçantes, son université dans la ville, son tissu entrepreneurial dense, témoignent de son dynamisme et de sa créativité.

la
**RÉSIDENCE de
BEAUMONT**

à l'angle de la rue du Plat d'Étain
et de la rue Walvein



Devenez propriétaire dans la Résidence de Beaumont

Saisissez l'opportunité d'habiter ou d'investir dans une ville dynamique où il fait bon vivre, et dans un quartier en pleine mutation qui valorisera votre patrimoine immobilier.



Votre Investissement Locatif

Tours est situé en zone B1, autorisant un investissement locatif dans le cadre du dispositif Pinel

- ▶ Réduction d'impôt de 12% à 21% du coût total de votre acquisition *
- ▶ Déductibilité des intérêts d'emprunt

* Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

- ✓ Frais de Notaire réduits
- ✓ Garanties Constructeur

Votre Résidence Principale

- ▶ Possibilité de bénéficier du Prêt à Taux 0+ **
- ▶ Possibilité de TVA réduite ***

** réservé aux primo-accédants - *** sous conditions de revenus

RENSEIGNEMENTS ET VENTE

Sur rendez-vous : 30, rue Colbert 37000 Tours
06 16 62 21 76 ou 02 47 20 01 35
www.quatro-promotion.fr