

Cœur d'Iris

Saint-Cyr-sur-Loire



Saint-Cyr-sur-Loire



Château du parc de la Péraudière



Une ville-jardin et ses décors naturels

Au cœur de la Touraine, nichée sur les coteaux dominant la Loire, Saint-Cyr-sur-Loire contemple le fleuve, classé au patrimoine mondial de l'humanité par l'Unesco. La commune, recherchée pour son cadre de vie préservé, assure un bien-être incomparable grâce à ses parcs, jardins et demeures de caractère.

À seulement 4 km de la place Jean Jaurès de Tours, Saint-Cyr-sur-Loire séduit autant qu'elle dépayse.

La ville sait aussi rythmer le quotidien de ses habitants. Elle s'appuie en effet sur une forte tradition culturelle, forgée au fil des siècles. Le Parc de la Tour célèbre notamment les grands noms de la

littérature liés à la ville, tels qu'Anatole France, Honoré de Balzac ou Henri Bergson. Les équipements sportifs, de par leur variété, permettent quant à eux de pratiquer nombre d'activités et d'accueillir événements et compétitions toute l'année.

« **Cœur d'Iris** » illustre pleinement la qualité de vie Saint-Cyrienne. Son environnement résidentiel agréable est situé proche des commerces, des services et des établissements scolaires. Pour compléter, le centre commercial Saint-Cyr-Equatop et ses boutiques sont à seulement 3 minutes en voiture. Une ligne de bus permet enfin de rejoindre la mairie, le centre de Tours ou le Tramway.



Place Jean Jaurès à 4 km / 11 mn
Aéroport de Tours Val de Loire à 6,1 km / 14 mn
Accès à l'A10 (Paris en 2h) à 5,8 km / 16 mn



Gare SNCF de Tours à 18 mn en voiture



Commerces de proximité
et marchés bihebdomadaires



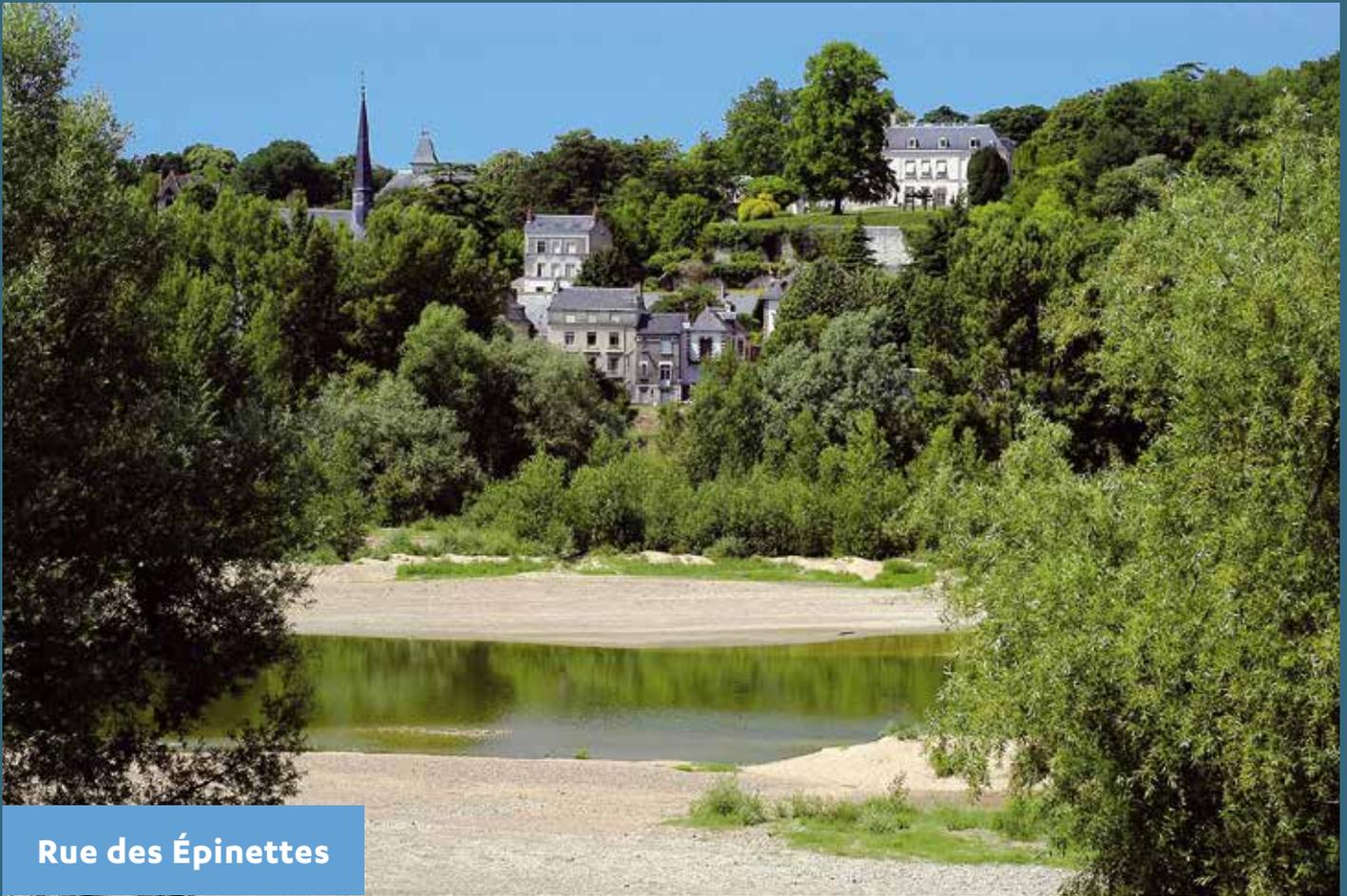
Etablissements scolaires
de la maternelle au lycée



Expositions, manifestations
sportives et **culturelles**,
stades, gymnases...

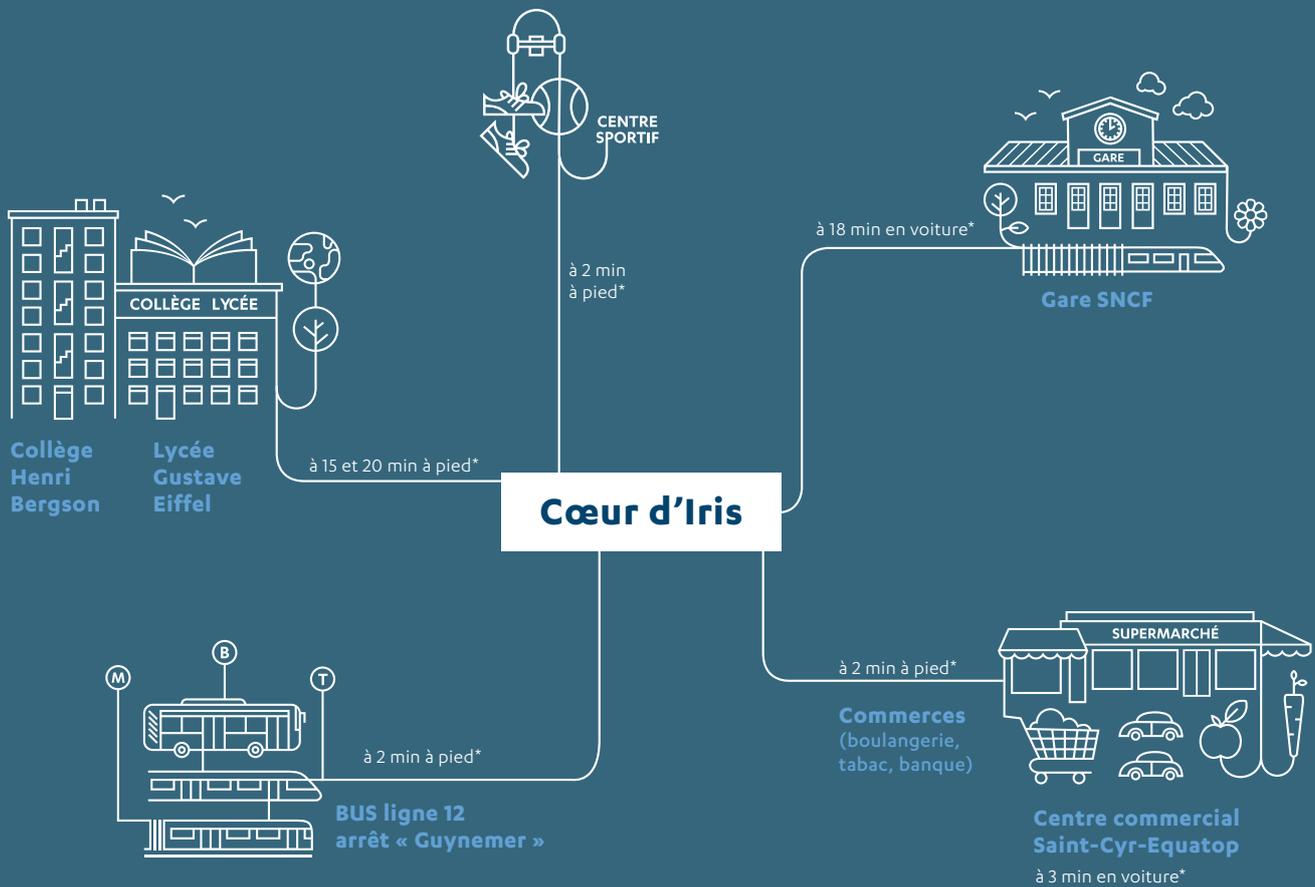


La ville est un écrin naturel
de plus de 50 hectares



Rue des Épinettes

Saint-Cyr-sur-Loire, vue de Tours



Votre résidence



Balcon, terrasse
ou jardin



Logements
connectés et
intelligents



Habiter un bâtiment à faible consommation énergétique conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économe en énergie et respectueux de l'environnement.**



Logement énergivore

Valeur en kWh/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison.

(1) Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).

(2) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m² shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.

(3) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012.

(4) Répondant à la réglementation thermique de 1975.





Le mot de l'architecte

“En plein cœur d'un verger, le projet se devait d'honorer cette situation. Nous avons imaginé un bâtiment unique, une belle demeure comme il en existe historiquement en Touraine. En plus de son implantation privilégiée, au cœur de l'élément végétal, le bâtiment dispose de riches qualités architecturales.

La pierre présente sur l'ensemble des façades, apporte la noblesse et l'élégance souhaitées pour la résidence. De larges baies ouvrent généreusement les espaces alors que terrasses et loggias prolongent ses espaces de vie vers l'extérieur. De nombreux appartements profitent de plusieurs orientations, garantissant des qualités thermiques intrinsèques.

Ce bâtiment de taille humaine s'inscrit dans le paysage, dissimulant en sous-sol une grande part de ses stationnements et préservant largement les espaces verts du site.”



Céline Agathon
Architecte

Une réalisation confidentielle distinguée par son standing

Harmonieusement intégrée dans son environnement résidentiel, « Cœur d'Iris » vous ouvre les portes d'une nouvelle vie sous le signe du bien-être.

S'inspirant du caractère intimiste de Saint-Cyr-sur-Loire, le bâtiment de « **Cœur d'Iris** » reste à taille humaine, ne dépassant pas un étage avec combles.

Son architecture, sobre et habilement travaillée, rappelle le style des hôtels particuliers ou des belles maisons bourgeoises.

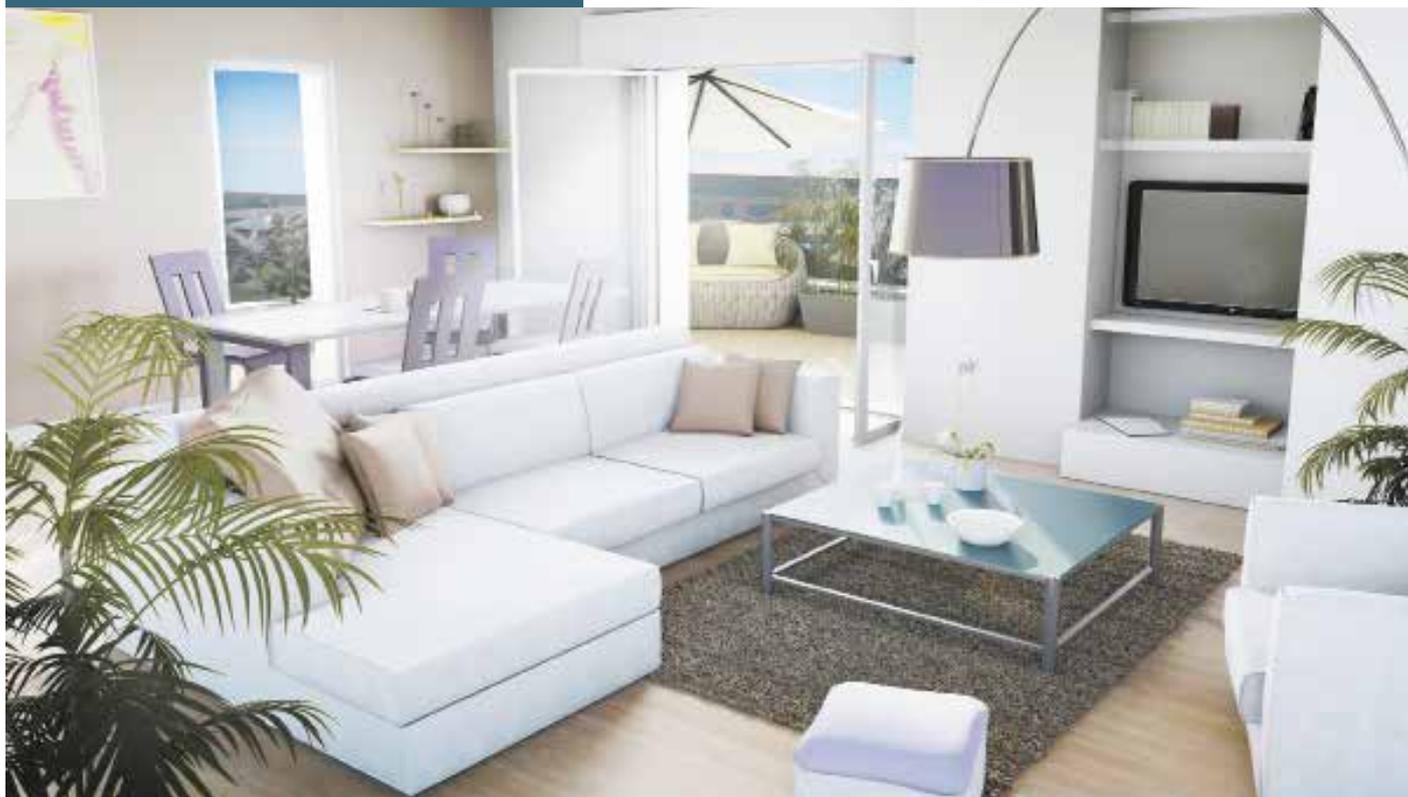
Aux regards, les façades dévoilent leurs matériaux nobles comme la pierre de teinte claire et beige. Au centre, des panneaux de ton brun viennent créer une symétrie tout en s'accordant harmonieusement avec la pierre. Une toiture en ardoise naturelle, ponctuée de lucarnes, vient coiffer l'ensemble avec élégance.

Autour de l'immeuble, la nature trouve une place de choix. Soigneusement aménagé, le terrain s'agrément de cerisiers, de pommiers et autres frênes, se mêlant aux arbustes et haies végétales qui délimitent les jardins privés.

Cœur d'Iris à Saint-Cyr-sur-Loire



Votre appartement



Une nouvelle vie comme vous en rêviez !

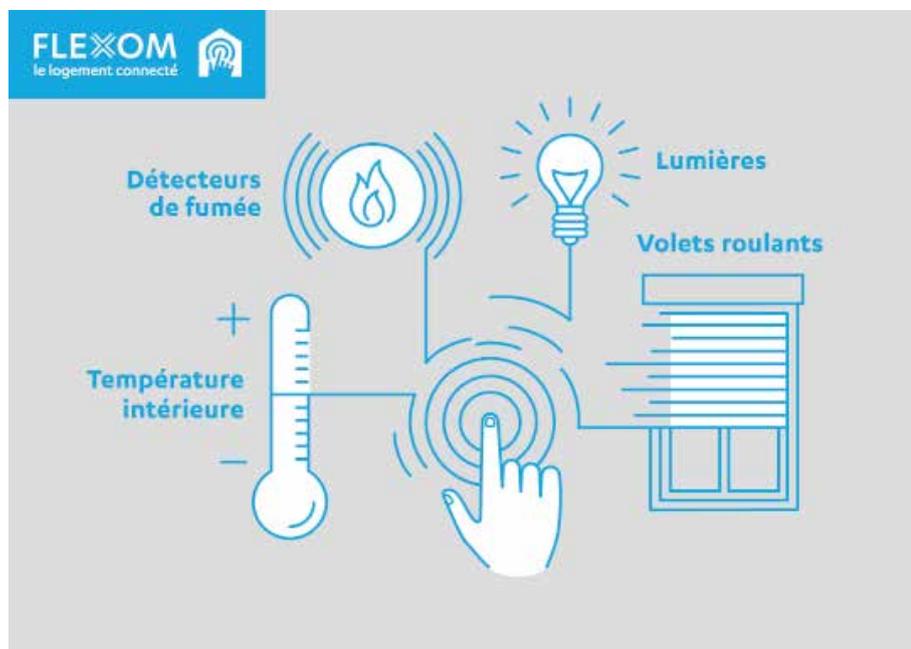


Séduit par les lignes raffinées de « Cœur d'Iris », vous découvrez maintenant ses appartements et le confort qu'ils assurent jour après jour...

Faites partie des quelques privilégiés à apprécier la qualité de vie offerte par « Cœur d'Iris ». La réalisation propose en effet seulement 14 appartements déclinés du 2 au 4 pièces. L'agencement étudié des intérieurs révèle un séjour convivial

et lumineux ouvert sur le balcon ou le jardin privatif. La surface généreuse de ces espaces extérieurs permet notamment de s'y installer tranquillement et profiter des jours ensoleillés, à l'abri des regards.

Bien orientés, les appartements s'équipent également de prestations de qualité, contribuant au meilleur confort, durablement. La résidence dispose enfin d'un parking extérieur et en sous-sol pour stationner votre véhicule facilement.



14 appartements du 2 au 4 pièces

- > Surfaces de 42 m² à 111 m²
- > Grands balcons et beaux jardins privatifs
- > Appartements prêts à connecter aux packs Flexom⁽⁵⁾

(5) Tarifs et conditions disponibles sur demande



Exemple d'un T3 de 62 m²

Vos prestations

- > **Un visiophone main libre**
avec écran couleur dans l'entrée de votre appartement.
- > **Des fenêtres et portes-fenêtres équipées**
de double vitrage et de **volets roulants électriques**.
- > **Un choix de sols stratifiés**
pour le sol de votre entrée, séjour, dégagement(s) et chambre(s) et **carrelage** dans la cuisine et salle d'eau.
- > **Une peinture de couleur blanche, finition mate ou satinée,**
sur l'ensemble de vos murs.
- > **Un meuble de salle de bain**
composé de deux grands tiroirs et d'une vasque en céramique avec mitigeur, un miroir et une applique lumineuse LED.
- > **Un receveur de douche extra-plat 80x120**
de grande dimension en salle d'eau principale, équipé d'un pare-douche vitré, d'une colonne de douche comprenant un mitigeur thermostatique, une douchette 3 jets et d'une large tête de douche.
- > **Un sèche-serviette électrique**
Un choix d'harmonies, associant faïence murale, carrelage au sol et meuble de salle de bain, créées avec le concours du cabinet de tendances Peclers.
- > **Des WC suspendus**
(avec lave-mains à partir du T4)
- > **Des placards aménagés**



Chez Bouygues Immobilier, nous pensons qu'un logement devrait se contrôler d'un seul doigt. C'est pourquoi tous les logements de "Cœur d'Iris" sont connectés et intelligents. Nous avons fait appel au savoir-faire de nombreux experts pour vous offrir une solution domotique qui répond à vos attentes : FLEXOM.



BOUGUES IMMOBILIER, un savoir-faire reconnu depuis plus de 60 ans

Cœur d'Iris

Opérateur engagé de la ville durable, Bouygues Immobilier développe depuis plus de 60 ans des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux dans plus de 230 villes en France et en Europe.

Premier promoteur certifié ISO 9001 en France, Bouygues Immobilier est également, depuis septembre 2015, titulaire du droit d'usage de la marque Construction NF Habitat associée à HQE™ pour toutes ses nouvelles résidences.

**Bouygues
Immobilier**
Bien plus pour vous

