



Eden Rose

TOURS/LA RICHE 37





AUX PORTES DE TOURS, PÔLE RÉGIONAL MAJEUR

Classée Ville d'Art et d'Histoire, Tours est la plus vaste commune de la région et un pôle universitaire important avec plus de 25 000 étudiants. A seulement 1 heure de Paris par le train, la ville offre une excellente qualité de vie, magnifiée par un patrimoine artistique et culturel exceptionnel. Egalement Pôle économique, elle accueille 14 000 entreprises pour plus de 115 000 emplois. Innovante, ses 140 laboratoires de recherche dans divers domaines médicaux fondent sa réputation mondiale.



LA RICHE, VILLE PRÉSERVÉE, DE CHARME ET D'HISTOIRE

Commune dynamique et résidentielle sur les bords de Loire, aux portes de Tours, La Riche offre un cadre de vie rare. Outre ses écoles et ses nombreux commerces, dont le centre commercial La Riche Soleil, elle possède des infrastructures culturelles et sportives de qualité, dont une médiathèque, un théâtre, une piscine, un stade mais aussi des écoles de musique et d'arts plastiques.

Pour compléter ce panel d'atouts, un réseau de bus vous permettra de vous déplacer rapidement au sein de la commune et vous connectera facilement aux communes alentours dont la principale, Tours.

La ville est située au coeur d'un carrefour autoroutier : A10 vers Paris et Bordeaux, A85 vers Nantes et Bourges, et A28 vers Le Mans et la Normandie. L'aéroport international de Tours-Val de Loire se trouve à quelques minutes en voiture.





La Loire

Château de Plessis-lez-Tours – à 3 min à pied



Bus : Lignes 7 et 15 - quelques minutes à pied



Jardin Botanique de Tours – à 7 min à pied



Ecoles Maternelle et Primaire – à 10 min à pied



Mairie - Centre-ville - 3 min en bus



La Riche Soleil – 10 min en bus



Gare de Tours – 17 min en bus



Source Google Maps

UN INVESTISSEMENT RENTABLE

Jusqu'à 4,5% de rentabilité, exemple pour un appartement de 2 pièces, d'une superficie de 41,62m² avec une terrasse de 7,56 m² (lot B102).



Eden Rose

— LA RICHE _ 37 —

AU CŒUR D'UN QUARTIER RÉCENT

À quelques pas de Tours, dans un quartier en devenir à proximité du Château de Plessis-lez-Tours, du jardin botanique et de la faculté de médecine, l'immeuble bénéficie d'un emplacement privilégié. Tout ce dont vous aurez besoin pour votre vie quotidienne se trouve à distance de marche. Ainsi, à une poignée de minutes, écoles, commerces, structures culturelles et sportives seront facilement accessibles. La ligne 15 du bus, à quelques pas, vous permettra de rejoindre le centre-ville de La Riche en 3 minutes* et le Centre Commercial La Riche Soleil en 10 minutes. Le centre-ville de Tours et sa gare se situent à moins d'une vingtaine de minutes.



Illustration non contractuelle

UNE RÉALISATION DE QUALITÉ POUR UN BIEN-ÊTRE QUOTIDIEN

Sully Promotion met son savoir-faire à votre service pour réaliser un ensemble qui séduira par sa conception et son confort. La Résidence est composée de 2 bâtiments réunis par une passerelle et un cœur d'îlot qui dévoile un agréable jardin dont chacun pourra profiter. L'architecture, contemporaine, se caractérise par des lignes épurées soulignées de manière élégante par l'utilisation de matériaux nobles : briques de parement et bois. Les 28 appartements se déclinent du studio au 4 pièces et bénéficient d'espaces de vie extérieures, balcons ou terrasses. Un local vélo ainsi qu'un parking couvert seront également à votre disposition.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Les appartements du studio au 4 pièces offrent des surfaces généreuses avec des pièces à vivre toutes ouvertes sur des espaces extérieurs. Les logements sont conçus avec des matériaux de qualité, gage de pérennité : faïence blanche et décorative, parquet stratifié entrée & séjour, volets électriques sur toutes les baies, RT 2012, chauffage collectif et chaudière à condensation, salle de bain et cuisine pré-équipées, vidéophone, et fibre optique.

«La conception de l'habitat renvoie aux fondements de la mission d'architecte. Nous avons cherché à travers ce projet, à participer à la mise en valeur de ce quartier requalifié. La résidence offre à ses occupants des logements qualitatifs qui bénéficient tous d'espaces extérieurs à vivre. L'architecture de l'édifice, par son jeu de volumétrie, articule les deux registres que sont le bâtiment d'habitation collectif et celui de la maison individuelle, afin d'en faire une construction respectueuse de son environnement tout en s'inscrivant dans l'air de son temps. Nous espérons que les futurs occupants des appartements prendront autant de plaisir à y vivre que nous à les concevoir.»

Stéphane Wurtz - Synthèse Architecture

SULLY PROMOTION VOUS ACCOMPAGNE !

LE PRÊT À TAUX 0% POUR HABITER ET LA LOI PINEL POUR INVESTIR AVEC JUSQU'À 6000 EUROS/AN DE RÉDUCTION D'IMPÔTS

Que ce soit pour habiter ou pour investir, nous vous accompagnons et nous orientons vers l'avantage fiscal le plus adapté à votre projet :

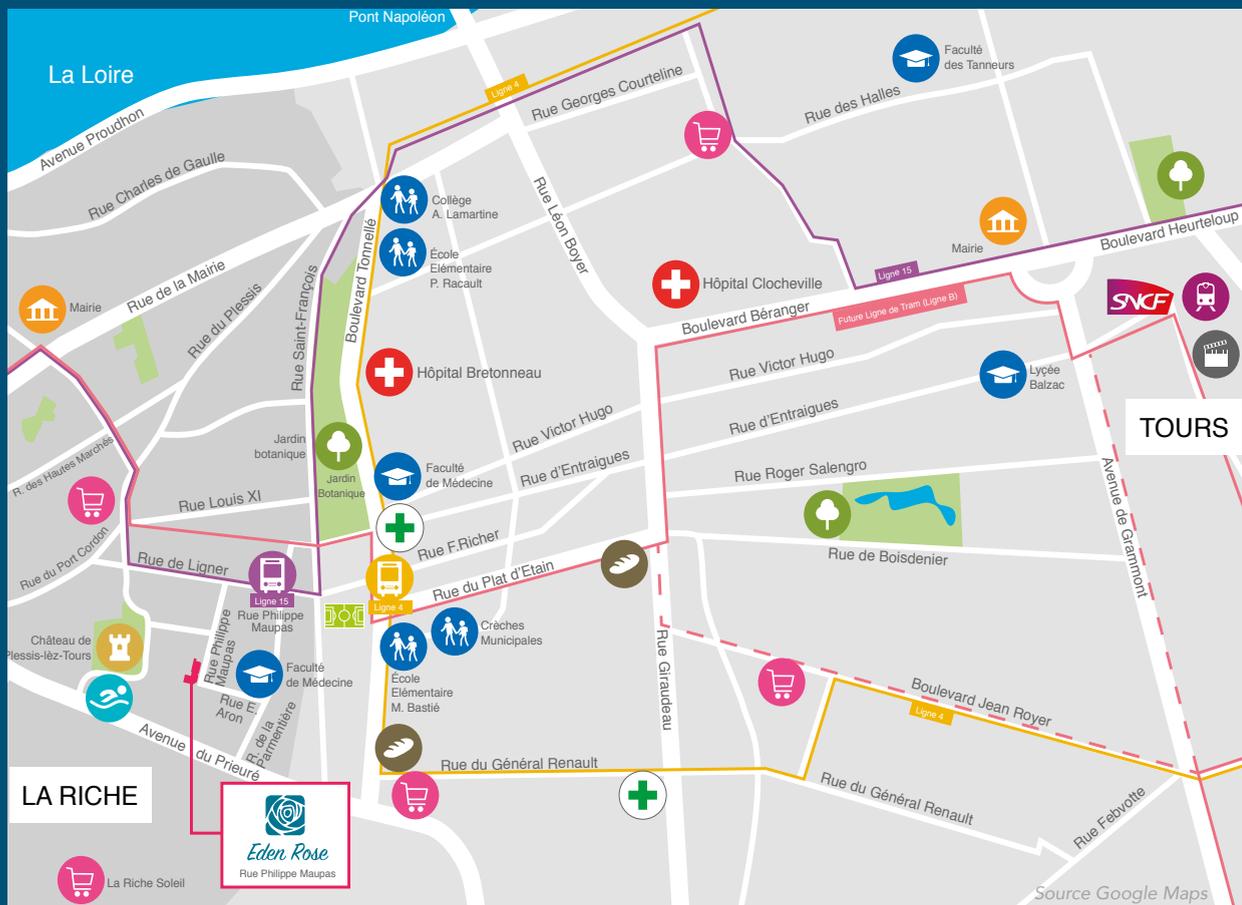
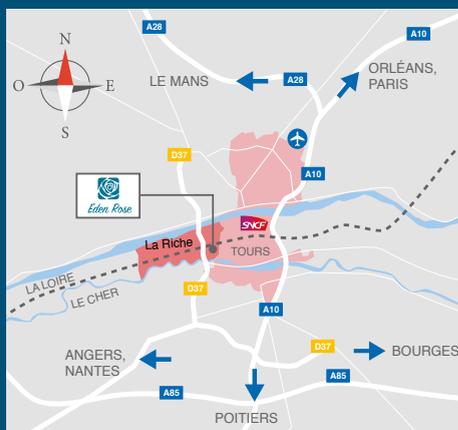
S'il s'agit de l'acquisition de votre première résidence principale, bénéficiez du Prêt à Taux 0% et financez jusqu'à **40% de votre achat**.

Si vous réalisez un investissement locatif, profitez de la loi Pinel et réduisez vos impôts de **12, 18** ou **21%** sur le prix de revient du bien sur une durée respective de **6, 9** ou **12** ans.



Eden Rose

UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE !



D37 (Rocade de Tours) à 5 min
A10 à 10 min
A85, via D37, à 15 min

Ligne 4
à 9 min à pied
Château de Tours à 12 min

Ligne 15 à 3 min à pied
Centre-ville de La Riche à 3 min
Centre-ville / Gare de Tours à 17 min

SULLY PROMOTION

l'exigence de la qualité et de la pérennité

Sully Promotion est un promoteur constructeur de logements collectifs et individuels. Créé en 1996 à Orléans, le groupe familial a réalisé plus de 4 000 logements depuis sa création et développe actuellement plus d'une trentaine d'opérations sur le territoire national depuis ses agences d'Orléans, Paris et Bordeaux. Animé par une exigence de qualité et d'excellence environnementale, Sully

Promotion a été récompensé à plusieurs reprises pour le respect de ses engagements dans la réalisation de ses projets immobiliers (11 Pyramides depuis 10 ans dont en 2017 une Pyramide Régionale pour un programme Orléanais et la Pyramide du Grand Public pour un programme Parisien).



6 cours Victor Hugo - 45100 Orléans
 @sully_promotion
www.sullypromotion.fr

edenrose@sullypromotion.fr
02.38.66.08.08