

À BALLAN-MIRÉ (37)



Au cœur d'un écrin de verdure, des maisons et des appartements évolutifs aux portes de Tours



Commercialisé par



BALLAN-MIRÉ

DOUCEUR DE VIVRE EN TOURAINE

Située aux portes de Tours et de ses pôles d'emplois, au cœur de la Région Centre-Val de Loire, la commune jouit d'une situation privilégiée associant judicieusement les services de la ville aux plaisirs de la campagne. À 55 minutes en TGV de Paris*, Ballan-Miré conjugue douceur de vivre et environnement dynamique au sein de l'agglomération tourangelle. Elle se situe au carrefour d'un réseau autoroutier aujourd'hui encore en développement et à proximité du périphérique de Tours grâce auquel vous accédez, en 10 minutes, au centre-ville de Tours.

*« Ballan-Miré regorge de traces,
d'empreintes et de souvenirs de temps passés »*



Étang de Beaune



Centre-ville de Tours

TOURS

AU CŒUR DU VAL DE LOIRE

La métropole de Tours accueille près de 300 000 habitants et 14 000 entreprises.

Ses 3 pôles de compétitivité (S2E2, Cosmetic Valley et Elastopôle) contribuent au grand dynamisme économique de la région.

La ville porte avec énergie la culture et le sport à travers un espace culturel dynamique, un centre international de congrès (le Vinci) et de nombreux équipements sportifs animés des associations sportives et de loisirs dynamiques.

Un peu d'histoire...

Sainte Rose est vénérée à Ballan-Miré depuis plus de deux siècles.

La légende raconte qu'un habitant de Ballan-Miré, désolé de savoir que sa fille perdait la vue, fit vœu de consacrer une partie de ses terres et la fontaine qui s'y trouvait, et d'ériger un oratoire à Sainte Rose si son enfant guérissait.

Promesse tenue.



Église de Ballan-Miré

« Un espace culturel dynamique
et de nombreux équipements sportifs »

Avec de larges espaces boisés qui occupent 23 % du territoire de la commune et des espaces verts disséminés ici et là, les lieux de détente et de loisirs au contact de la nature sont des promesses de bons moments partagés en famille.



Centre d'animation de la Haye

UN ENVIRONNEMENT CALME ET VERDOYANT AU CŒUR DE VILLE

Dans le quartier Sainte-Rose, 5 maisons individuelles et un petit immeuble de 21 appartements, du studio au 5 pièces, voient le jour au cœur d'un espace vert commun aménagé pour privilégier des moments de partage. Tous ces appartements et maisons évolutives sont reliés entre eux par des liaisons douces qui convergent vers l'espace vert commun au cœur d'îlot.

La réalisation, accessible par 2 entrées privées et sécurisées, dispose d'un portail avec contrôle d'accès pour les piétons, et un accès par portail motorisé au parking pour les véhicules. Un local d'ordures ménagères, un local à vélo ainsi qu'un local poussettes pour les familles équipent la résidence.

Une attention particulière est portée aux matériaux et à l'architecture : teintes claires, enduits grattés fins et lissés, corniches, ardoises, marquises, jeux de lucarne, volets en bois... sont autant de détails soignés pour une réalisation harmonieuse.





DES MAISONS ET DES APPARTEMENTS ÉVOLUTIFS ET BIEN PENSÉS

Dès la conception de ces maisons et de ces appartements, Sully Promotion a anticipé les besoins de ses habitants et propose des biens, pensés et conçus, pour être évolutifs et modulables pour permettre ultérieurement, les aménagements et équipements liés à l'évolution de la vie. L'ensemble des logements de « Fontaine Sainte-Rose » peut accueillir des équipements spécifiques en matière de confort, d'intimité, de sécurité, de domotique ou encore favoriser le lien social.



Les surfaces vitrées sont généreuses et bien orientées. Des occultations sont prévues au droit des baies pour garantir un confort thermique optimal en période estivale. Chaque maison et chaque appartement sont dotés de moyens de contrôle d'accès renforcés avec vidéophone et portes palières A2P 1.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ DU STUDIO AU 5 PIÈCES

- o **Couverture** ardoise ou métallique aspect zinc
- o **Terrasses en rez-de-chaussée** coté jardins et certaines accessibles à l'étage
- o **Façade en enduit projeté**, finition grattée avec modénatures
- o **Volets roulants PVC** ou volets battants en bois peint
- o **Peinture blanche** sur les murs
- o **Escalier intérieur** en bois lasuré
- o **Des garages** permettant d'accueillir les containers de tri sélectif (2,90 m de large x 6,00 m de profondeur) et rangements
- o **Salles de bain équipées** de meubles vasques, miroir, bandeau lumineux et sèche serviettes
- o **Jardins engazonnés**, clos par des haies, des murets bas ou une clôture
- o **Panneaux photovoltaïques** en toiture (uniquement pour les maisons)
- o **Chaudière individuelle gaz**

DANS UN CADRE DE VIE AGRÉABLE



Le plus
de la résidence

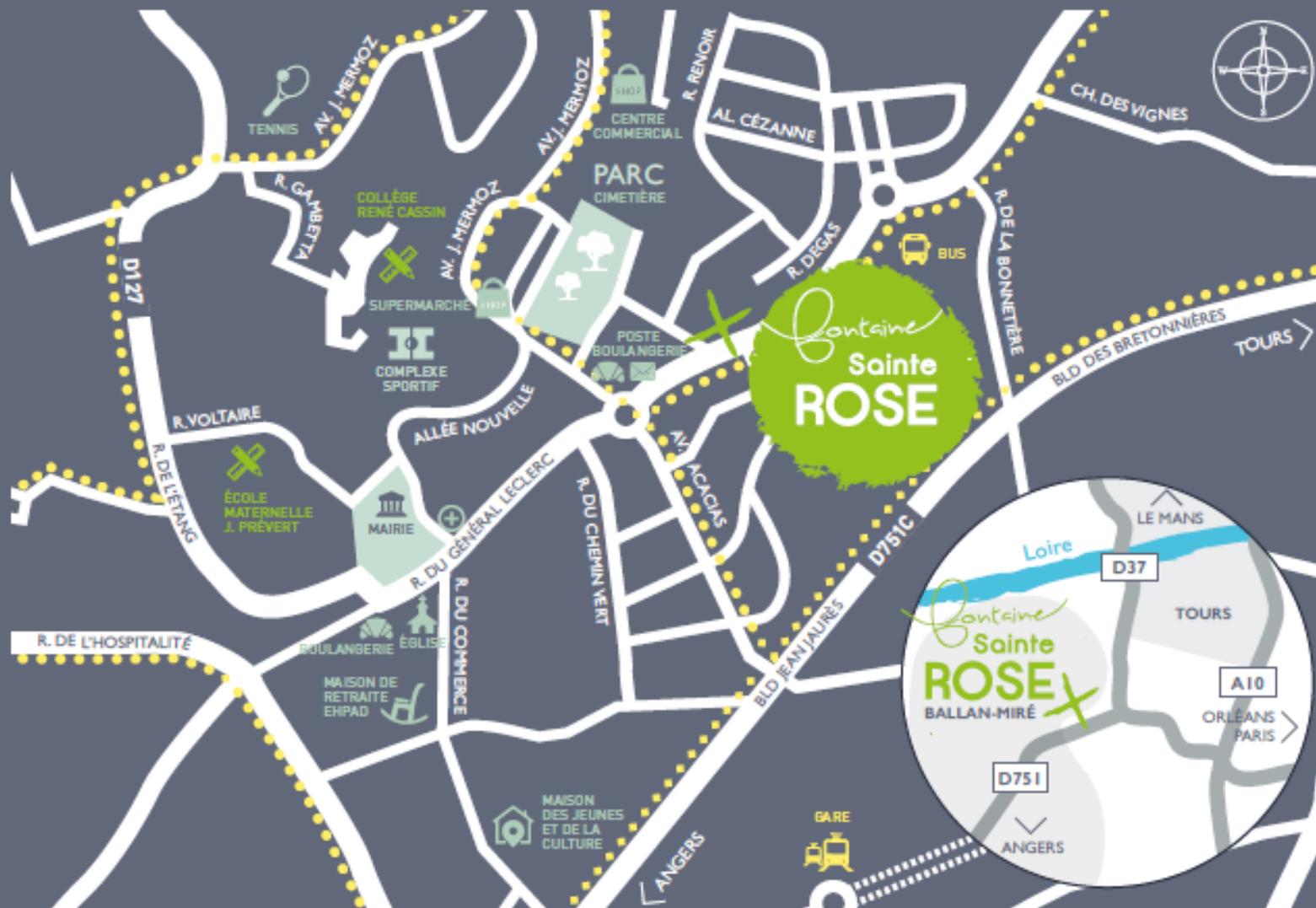
Un espace vert
central aménagé
(bancs, allées),
véritable îlot
de verdure pour
des moments
conviviaux
en famille.

SULLY PROMOTION

L'EXIGENCE DE LA QUALITÉ ET DE LA PÉRENNITÉ

SULLY PROMOTION EST UN GROUPE PRIVÉ FAMILIAL ET INDÉPENDANT, QUI DEPUIS 1996 DÉVELOPPE DES PROGRAMMES RÉSIDENTIELS À TAILLE HUMAINE, EN ÎLE-DE-FRANCE ET DANS LA RÉGION CENTRE PILOTÉS DEPUIS SON SIÈGE D'ORLÉANS OU DE SES BUREAUX PARISIENS DU BOULEVARD HAUSSMANN. CES PROJETS ONT EN COMMUN LA QUALITÉ ET L'EXCELLENCE

ENVIRONNEMENTALE. UN ENGAGEMENT RÉCOMPENSÉ. EN EFFET, LA FÉDÉRATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS (FPI) A DÉCERNÉ À SULLY PROMOTION LA PYRAMIDE RÉGIONALE DE LA MIXITÉ URBAINE POUR LA RÉALISATION CÔTÉ SUD ET CELLE DE L'INNOVATION POUR LA RÉALISATION LE BEAU DUNOIS EN 2018.



SERVICES



Mairie de Ballan-Miré
12 place du 11 Novembre



Poste
28 rue du Général Leclerc



Boulangeries
1 avenue Jean Mermoz
14 place de l'Église



Shopping
9 Avenue Jean Mermoz
La Source



Pharmacie
16 place du 11 Novembre



Maison des jeunes et de la culture
34 rue du Commerce



Maison de retraite EHPAD
15 rue du Commerce



Complexe sportif couvert
et City Stade
Avenue Jean Mermoz

Complexe sportif de la Haie
Proximité Bois Gibert



Court de tennis
Place de la Taillerie

ÉCOLES



Collège René Cassin
Av. Jean Mermoz

Ecole Maternelle Jacques Prévert
Rue Voltaire

TRANSPORTS



BUS LIGNES 30 ET 31
ARRÊT ACCACIAS



TRAIN
GARE BALLAN-MIRÉ



PARC Allée Brandon Salvador

Commercialisé par

