154 SAINT MARC ORLÉANS

CONNECTÉ À LA LOIRE
& À LA VILLE





- **EN TRAMWAY :**
  - Vers le centre-ville d'Orléans en 14 min* depuis l'arrêt "Ambert" du Tramway B situé à 250 m* de la résidence
- **EN BUS :**
  - Vers le centre-ville d'Orléans en 16 min* depuis l'arrêt "Gallouédec" de la ligne 25 situé à 170 m* de la résidence
- **EN VÉLO :**
  - Vers le centre-ville d'Orléans en 12 min*
- **EN VOITURE :**
  - Vers le centre-ville d'Orléans en 10 min* via la D97
  - Vers Paris Porte de Vanves en 1h28* via l'A10
- **EN TER :**
  - Vers Paris en 1h* depuis la gare d'Orléans jusqu'à la gare d'Austerlitz

sully-immobilier.fr 02 38 66 08 08

Sully IMMOBILIER
Notre projet, votre avenir

154 SAINT MARC ORLÉANS

NATURE EN CŒUR DE VILLE

ORLÉANS SAINT-MARC
CALME, NATURE & CENTRE-VILLE





1 • Place du Martroi, centre-ville
2 • Gare SNCF
3 • Les bords de Loire
4 • Tramway
5 • Église Saint-Marc



Une ville
agréable & dynamique

Au cœur du Val de Loire, région classée au Patrimoine Mondial de l'Unesco, Orléans est une ville d'Art et d'Histoire captivante. Dès l'Antiquité, sa position favorable sur le fleuve contribua à son rayonnement commercial et économique. En conjuguant tradition et modernité, elle reste aujourd'hui l'une des métropoles les plus dynamiques de France.
Le centre historique a ainsi conservé tout son cachet pour devenir un lieu de vie animé et commerçant, irrigué par deux lignes de Tramway. La Loire, indissociable de la ville, est appréciée des habitants pour ses promenades et ses activités sportives. Très attractive, l'agglomération Orléanaise accueille de nombreuses grandes entreprises du secteur cosmétique, membres du pôle de compétitivité de la Cosmetic Valley.

ÉGLISE SAINT-MARC



La rue Saint-Marc traverse la totalité du quartier et doit son nom à l'église Saint-Marc. Initialement bâtie au IVe siècle puis reconstruite en 1859 pour acquérir son aspect actuel, l'église Saint-Marc est un monument emblématique du quartier.



Un quartier authentique,
verdoyant & pratique

Jadis jalonné de vergers, le quartier Saint-Marc promettait une belle escapade champêtre à de nombreux Orléanais en quête de bien-être. Au fil du temps, ce quartier résidentiel très prisé a préservé ses charmes, ses venelles, ses parcs et ses jardins pour offrir un coin de campagne en ville. À moins de 10 min* en voiture du cœur historique d'Orléans, il procure calme et sérénité, tout en étant proche des commodités essentielles à la vie citadine.
Les commerces variés, les transports et les établissements scolaires facilitent le quotidien pour une qualité de vie rare.

154 SAINT MARC ORLÉANS

- À 250 m* de l'arrêt "Ambert" du tram B
- À 500 m* de l'école primaire L. Gallouédec
- À 10 min* à pied des commerces et services
- À 10 min* à pied des bords de Loire
- À 4 min* en voiture du supermarché "Auchan" de Saint-Jean-de-Braye
- À 9 min* en voiture de la Gare d'Orléans et de son hypercentre

* Source Google Maps

154 SAINT MARC ORLÉANS



UN COCON
DE NATURE

Une résidence intimiste
aux espaces extérieurs généreux

La résidence 154 Saint-Marc dévoile deux élégants bâtiments qui s'élèvent sur deux étages et assurent une parfaite intégration dans leur environnement pavillonnaire. Séduisant les regards, l'architecture est rythmée par des jeux de retraits pour accentuer son caractère intimiste. Les matériaux de qualité participent au standing de cette signature immobilière où chaque détail a été étudié pour apporter une qualité de vie évidente aux résidents. L'harmonie des façades donnent tout son charme à l'ensemble du projet, qui alterne les tons blanc et beige, la pierre naturelle et un parement.

Un magnifique
jardin en cœur d'îlot

Les deux îlots sont séparés par une large traversée centrale et reliés entre eux, à chaque étage, par une passerelle extérieure piétonne. Cet espace accueille les halls d'entrée et permet d'admirer le cœur d'îlot de la résidence où prennent place les jardins privatifs ainsi qu'un vaste jardin engazonné. Les arbres et arbustes se déclinent en essences variées telles que des pins sylvestres, des érables champêtres, des merisiers, des ormes, des châtaigniers et des bouleaux. Ils composent ainsi un agréable écrin boisé, véritable poumon de nature en ville, où se mêlent les douces odeurs des différentes variétés d'arbres et de fleurs. Orienté plein sud, le cœur d'îlot est baigné de soleil et procure à chaque résident une quiétude incomparable au fil des saisons.

L'accès aux deux bâtiments se fait depuis la rue Saint-Marc tout comme celui du parking en sous-sol. Comme une invitation au bien-être l'allée centrale se prolonge jusqu'au jardin paysager fleuri à l'arrière de la résidence, préservant ainsi l'intimité.



APPARTEMENTS
SPACIEUX & LUMINEUX

Avec ses 26 appartements, la résidence 154 Saint-Marc est résolument confidentielle. Déclinés du studio au 4 pièces dont un duplex 3 pièces, les logements bénéficient de pièces de vie particulièrement claires et chaleureuses tout au long de l'année. L'ensemble des appartements profitent de belles expositions, pour la plupart plein sud, et d'une luminosité naturelle abondante permettant à chacun d'en profiter, dès l'arrivée des premiers rayons du soleil.

Les chambres et les suites parentales, avec salle d'eau, assurent à chaque membre de la famille un confort reposant.

Pour une qualité de vie optimale, tous les résidents disposent d'un espace extérieur dans le prolongement de leur séjour-cuisine. Les jardins privatifs, balcons et terrasses s'ouvrent sur les vues verdoyantes offertes par le cœur d'îlot généreusement paysager.





PRESTATIONS
DE QUALITÉ

CONFORT
- Volets-roulants électriques avec commande murale
- Aménagement dans tous les placards
- Un ascenseur
- Thermostat d'ambiance
- Radiateur sèche-serviettes
- Plan vasque sur meuble, miroir et applique lumineuse

SÉCURITÉ
- Accès par vidéophone et badge résident
- Porte palière anti-effraction avec serrure de sécurité
- Local à vélos et pousettes

FINITIONS
- Carrelage grand format en grès émaillé, avec plinthes assorties, en séjour et cuisine des appartements du rez-de-chaussée
- Parquet stratifié en pièces sèches (séjours, chambres, entrée, dégagement) dans les appartements à partir du 1er étage
- Carrelage grand format en grès émaillé, avec plinthes assorties, en pièces humides (cuisine, salle de bains et d'eau)
- Faïence toute hauteur dans les salles de bains et salles d'eau

Sully IMMOBILIER
Notre projet, votre avenir

L'EXIGENCE DE LA QUALITÉ & DE LA PÉRENNITÉ

Depuis plus de 25 ans, Sully Immobilier, groupe privé familial et indépendant déploie de manière sereine et raisonnée ses savoir-faire diversifiés : logements neufs et réhabilitations, bureaux, commerces, résidences de services en régions Centre-Val de Loire, Île-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes et Nouvelle-Aquitaine. Sully Immobilier réalise des projets en concertation avec ses partenaires : élus, collectivités, architectes, experts et habitants en sélectionnant les meilleurs sites et en y apportant une qualité architecturale reconnue. La philosophie menée par Sully Immobilier est d'améliorer la vie au cœur de la ville en respectant l'environnement, choisissant des matériaux et des finitions de qualité, et en répondant à la satisfaction des clients. Un engagement récompensé par la Fédération des Promoteurs Immobiliers (F.P.I) lui ayant décerné 23 Trophées des Pyramides.

LA RÉFÉRENCE DE LA QUALITÉ À ORLÉANS





*Source Google Maps / RATP - SULLY IMMOBILIER - RCS Orléans 790 238 075 - SAS au capital de 4 516 000 € - Siège social : 6 cours Victor Hugo, 45100 Orléans. Illustrations non contractuelles dûes à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications. Concernant la topographie des lieux et les façades des bâtiments, se référer au permis de construire - Architecte : Synthèse Architecture. Illustrateurs : Synthèse Architecture / Scenesis. Crédits photos : iStock, Freepik. Conception : ibiza - Imprimeur : DB Print - Mars 2022