



# VILLA AURÉLIA

Orléans (45)

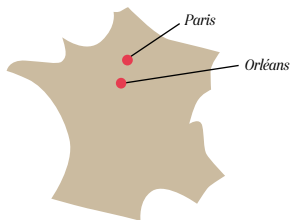
# • ORLÉANS •

## UNE VILLE À TAILLE HUMAINE À 1 HEURE DE PARIS

Orléans dispose de tous les grands équipements nécessaires au confort de vie de ses habitants et un environnement favorable à l'implantation d'entreprises innovantes, tournées vers les hautes technologies, comme l'incubateur numérique Lab'O, le campus AgreenTech Valley, sans oublier le futur quartier de vie et d'affaires Interives.

Ville d'Art et d'Histoire, Orléans est également une destination touristique prisée. Porte d'entrée pour une visite des châteaux de la Loire, indissociable de son fleuve, dont le tracé dans la région est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, Orléans regorge d'activités culturelles, sportives, et ludiques.

## UN CADRE DE VIE ATTRAYANT



**1H DE PARIS EN TRAIN**

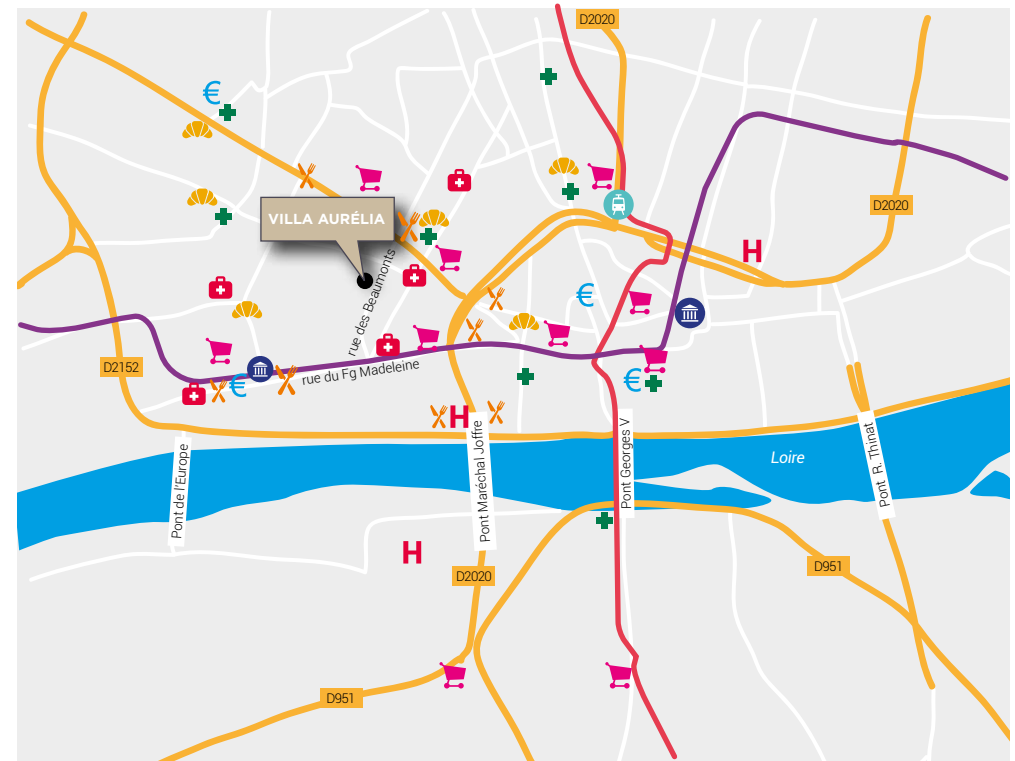
**116 685 HABITANTS**

**5 000 ENTREPRISES IMPLANTÉES**

**20 000 ÉTUDIANTS**

**1 100 000 TOURISTES PAR AN**

La résidence se situe dans le quartier Beaumont-Vauquois, proche du centre-ville d'Orléans et à seulement 11 minutes en voiture de la célèbre place du Martrois comme des promenades en bords de Loire. Cet emplacement allie tous les commerces et services de proximité nécessaires à la vie quotidienne.



- Mairie
- Restaurants
- Boulangeries
- Supermarchés
- Médecins
- Hopitaux
- Pharmacies
- Banques
- Gare SNCF

Tramway  
Ligne A   
Ligne B





# • LA RÉSIDENCE VILLA AURÉLIA •

## CONFORT & SOBRIÉTÉ

Les lignes architecturales de la résidence, sobres et contemporaines, s'intègrent parfaitement à son environnement immédiat. Du 2 au 3 pièces, les appartements bénéficient de belles ouvertures vers l'extérieur et les volumes, pensés dans les moindres détails, permettent d'optimiser le confort au quotidien.

Les prestations de la résidence ont été soigneusement sélectionnées afin d'offrir un cadre de vie confortable et serein.



Cuisine  
aménagée



Revêtement  
stratifié  
(pièces sèches)



Volets roulants  
électriques



wc suspendu



Placards  
aménagés



Visiophone



Stationnement  
sécurisé



Illustration non contractuelle



Un référencement



cerenicimo.fr   

Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

Le non-respect des engagements de location et de la durée minimale de mise en location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales

WEMOOV est une marque commerciale de CERENICIMO, SAS au capital de 315 800 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 401 206 305 RCS NANTES - Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2016 000 004 106 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire Garantie financière CEGC, 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 La Défense Cedex- CERENICIMO est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING. Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.

Les informations, photographies ou visuels figurant dans ce document vous sont communiqués à titre d'information et n'ont pas valeur contractuelle - Illustrations et mobilier non contractuels. Crédits photos : xxxxxx - Gettyimages © - Octobre 2020.