

# Résidence Villa Saint-Jean

SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE

45

APPARTEMENTS  
DU **2 AU 4 PIÈCES**

BALCONS, TERRASSES  
**ESPACES EXTÉRIEURS**



**SOGEPROM**





**Notre premier  
investissement**



# Villa Saint-Jean

Villa Saint-Jean s'installe au cœur d'un agréable quartier résidentiel à Saint-Jean-de-la-Ruelle, dans Orléans Métropole.

Au croisement de la rue Gambetta et du Faubourg Saint-Jean, cette nouvelle résidence d'inspiration contemporaine, s'intègre harmonieusement à son environnement avec une architecture citadine à l'élégance naturelle.

Elle se distingue par une écriture architecturale qui joue avec les matières et les couleurs, rythmée de décrochés de balcons et de terrasses qui soulignent cette composition empreinte de modernité.

La résidence **Villa Saint-Jean**, déploie son charme avec 36 appartements neufs du 2 au 4 pièces<sup>(1)</sup> répartis sur deux bâtiments :

Côté rue, le bâtiment est érigé sur 2 étages et couronné par un attique qui offre aux appartements du dernier niveau de grandes terrasses à ciel ouvert.

Il se retourne à l'Est sur 2 étages formant une aile aux volumes plus sobres offrant de belles surfaces extérieures aux appartements.





# Calme et vie urbaine

## L'Art de conjuguer



UN CADRE  
QUI RÉPOND AUX  
MODES DE VIE  
ACTUELS



DES INTÉRIEURS  
PENSÉS POUR  
VOTRE QUOTIDIEN



ESPACES EXTÉRIEURS :  
BALCONS,  
TERRASSES,  
JARDINS

### VOTRE AVENIR SE DESSINE ICI

La mise en scène des façades de la résidence Villa Saint-Jean, ponctuées de spacieux balcons protégés par des brises soleil, dialogue avec les espaces verts paysagers.

Les appartements baignés de lumière, sont traversants ou bénéficient d'expositions multiples.





# Le standing

comme vous le souhaitez

- Portes fenêtres avec volets électriques
- Grands balcons ou terrasses
- Parquet stratifié dans les séjours et chambres
- Carrelage dans la cuisine, salle d'eau et toilettes
- Peinture blanche sur l'ensemble des murs
- Cuisine équipée (selon plans : meubles, crédence, évier, hotte et plaque)
- Placards aménagés
- Chaudière individuelle gaz
- 2 places de parking par logement
- Toiture végétalisée

Le détail complet des prestations est disponible dans la notice descriptive disponible auprès de notre conseiller de vente. (1) Dans la limite des stocks disponibles.



CONFORT  
DE VIE

## Votre intérieur

vous ressemble déjà

Imaginé dans les moindres détails, les appartements sont agencés pour offrir une ambiance à la fois chaleureuse et conviviale. Certains appartements s'offrent la préférence de séjours traversants, d'autres sont ouverts sur la terrasse ou le jardin.

Les séjours/cuisines, aux surfaces confortables allant de 20 m<sup>2</sup> pour un 2 pièces jusqu'à 41 m<sup>2</sup> pour le 4 pièces, ont été pensés fonctionnels.

Sogeprom signe la pérennité de Villa Saint-Jean par des matériaux différents, choisis pour leur capacité à capter la lumière et des prestations qui se déclinent dans un choix d'équipements modernes et performants.

Donnez vie à votre investissement en laissant libre cours à votre imagination pour personnaliser votre appartement.

DES ESPACES  
DE VIE  
GÉNÉREUX



# Situation recherchée

Au cœur d'Orléans Métropole

# Villa Saint-Jean Vue du Ciel



UNE VILLE CONNECTÉE

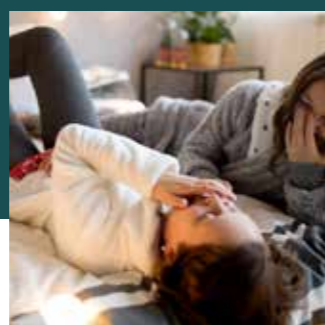


### AVOIR LE TEMPS...

- BUS :
  - Ligne 2 vers la gare d'Orléans (15 min)
  - Ligne 3 vers le centre-ville d'Orléans (11 min)
- VOITURE :
  - Tangentielle à 3 min en voiture
  - A10 vers Paris à 6 min en voiture
  - A71 vers Bourges à 6 min en voiture



INFRASTRUCTURES



### SCOLARITÉ ET SPORT...

- Accessibles à pied de 3 à 15 minutes :
- Crèche
  - Écoles maternelles
  - Écoles élémentaires
  - Collèges
  - Lycées
  - Centre aquatique
  - Gymnase



UNE VRAIE VIE DE QUARTIER



### PROCHE DE TOUT...

- Saint-Jean-de-la-Ruelle concentre les atouts d'un environnement idéal offrant de nombreux services, commerces, marchés.
- Dans un rayon de 500 m, tout est accessible pour un quotidien pratique et vivant.



- Pharmacie
- Boulangerie
- Superette
- Fleuriste
- Boucherie
- Station essence
- Gymnase
- Médiathèque
- Administration
- Crèche
- École
- Bus

## BIEN VIVRE SON QUOTIDIEN

Située au cœur de la métropole orléanaise, au nord de la Loire, la ville de Saint-Jean-de-la-Ruelle accueille plusieurs zones d'activités, une zone commerciale aux Trois Fontaines, et de nombreux pôles commerciaux répartis dans les différents quartiers.

À proximité du centre d'Orléans, la ville offre un tissu économique varié, un centre-ville dynamique et développe une animation culturelle et sportive riche pour tous. Parcs et jardins viennent émailler Saint-Jean-de-la-Ruelle et procurent une douceur de vivre au quotidien.





## Présentation SOGEPROM

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM est présent depuis plus de 45 ans sur l'ensemble des marchés de l'immobilier : logements, hôtels, résidences services, bureaux, parcs d'activités tertiaires, commerces, projets urbains mixtes.

SOGEPROM intervient sur tout le territoire national (à Paris, Nice, Marseille, Toulouse, Bordeaux, Lyon, Grenoble, Centre Val de Loire à Tours et Orléans, Normandie à Caen et Rouen, à Montpellier et à Lille).

**Sogeprom Orléans**

10 rue du Colombier

45000 Orléans

Tél. : 09.88.290.290

[sogeprom.fr](http://sogeprom.fr)



GRUPE SOCIETE GENERALE

[sogeprom.fr](http://sogeprom.fr)