



# LES BORÉALES

## DE SAINT-PRYVÉ

### PROGRAMME IMMOBILIER

Une nouvelle réalité...



## SAINT-PRYVÉ-SAINT-MESMIN

Située à 4 km au sud-Ouest d'Orléans, la ville occupe **une situation exceptionnelle** entre la Loire et le Loiret. Rattachée à l'agglomération Orléanaise, la ville a attiré de nombreux habitants au cours des 30 dernières années.

Saint-Pryvé-Saint-Mesmin mêle **qualité de vie et fort dynamisme** tout en restant dans un environnement très naturel et historique.

Que ce soit le long de circuits pédestres ou de la Loire à Vélo vous pourrez y **découvrir tous ses secrets** : le four à brique (dit le Vieux four), la réserve naturelle de Saint-Mesmin (là où le Loiret rejoint la Loire) mais encore la Croix de Micy, l'église, le lac de Bel-Air, le Bois de la trésorerie...

Saint-Pryvé-Saint-Mesmin  
NATURE & DYNAMISME

### SPORT & CULTURE

La ville offre de nombreuses installations sportives de plein air, ouvertes à tous : le parcours sportif du lac de Bel Air, dans un cadre aussi bien calme qu'agréable ou encore le plateau sportif de la Belle Arche qui permet la pratique de sports en tous genres. À côté de ce dernier se trouve le domaine de la trésorerie, il propose un sentier et accueille également la piscine d'été municipale. La pratique du tennis est également possible avec 8 courts au total. Enfin, le stade de foot situé à côté de la salle des fêtes rassemblera les passionnés.

Les amoureux de la culture pourront également trouver leur bonheur. Que ce soit à la médiathèque pour s'émouvoir, s'enrichir, rêver et s'informer ou au domaine de la Trésorerie pour découvrir les nombreuses expositions d'art.



### POUR LA JEUNESSE

- 1 crèche et 1 micro-crèche
- 4 écoles maternelles et élémentaires
- Accueil périscolaire
- 1 école de musique
- 1 Conseil Municipal des Jeunes



### LES COMMERCES & LA SANTÉ

La ville offre aux Pryvathains un ensemble de commerces et d'entreprises de petites et moyennes tailles ainsi qu'un marché le samedi matin, de quoi privilégier la qualité, le contact et la proximité.

Pour la santé, médecins généralistes et pharmacies sont là pour vous accueillir. Aussi, sa proximité avec la ville d'Olivet vous permettra de bénéficier de toutes ses structures médicales.



### TRANSPORTS

3 lignes de bus (7/16/59)

Parc à vélos

Gare SNCF d'Orléans à 10 min en voiture (ligne TER)

### ACCÈS ROUTIER

À 10 min d'Orléans Centre

À 1h de Paris par l'autoroute A10

Accès aux autoroutes A10 et A71 à 10 min

NOUS VOUS SOUHAITONS  
une **VIE** pleine de **NATURE**, de **JOIE** & de **BONHEUR**



ICI  
LA VISITE VIRTUELLE

# LES BORÉALES

DE SAINT-PRYVÉ

20 APPARTEMENTS  
DU T2 AU T4

Les Boréales de Saint-Pryvé est un programme immobilier situé **aux portes d'Orléans**, dans un quartier calme et recherché. La proximité des commerces, services et infrastructures sportives facilitera votre quotidien.

Dans un quartier résidentiel, le programme immobilier **Les Boréales de Saint-Pryvé** bénéficie d'un cadre de vie idéal.



Bâtie sur un îlot, **isolée du passage de la rue**, cette résidence à **taille humaine** vous apportera **intimité** mais aussi **confort de vie** grâce à ses **beaux volumes intérieurs** et **luminosité** avec son orientation est/ouest. La résidence ainsi que le parking privatif sont tous les deux **sécurisés** et accessibles en empruntant le portail automatique situé à l'entrée de la résidence.

Les **matériaux de qualité** utilisés se mêlent parfaitement aux espaces verts qui entourent la résidence.

Les 20 logements allant du T2 au T4 sont prévus pour **offrir tout le confort et la modernité dont vous avez besoin**.

LES BORÉALES  
*une nouvelle réalité...*



Résidence  
**LES BORÉALES DE SAINT-PRYVÉ**  
Rue du Gros Raisin  
45750 Saint-Pryvé-Saint-Mesmin



## L'essentiel DES ÉQUIPEMENTS



Normes : **RT2012 +10%** de performance énergétique



Fibre optique



Chauffage et eau chaude par chaudière individuelle gaz à condensation



Sèche serviette dans la salle de bain



Peinture murale



Revêtement de sols souples



Fenêtres et portes-fenêtres en PVC, double vitrage



Balcons privatifs



Parkings privatifs couverts en RDC

Architecte : V+C architecte  
Les Boréales est un programme immobilier commercialisé en BRS selon la réglementation en vigueur.  
Images non contractuelles.



Les Boréales  
UNE NOUVELLE RÉALITÉ