

LES
PROMENADES
D'ÉOLE

RÉSIDENTE L'ESCAPADE
SARAN (45)

LES PROMENADES D'ÉOLE, UN QUARTIER HYPER-CONNECTÉ À LA MÉTROPOLE D'ORLÉANS



RÉSIDENCE L'ESCAPADE



Avenue Jacqueline Auriol
45770 SARAN



Mixité urbaine
Logements collectifs, maisons individuelles, maisons groupées seniors, crèche, bureaux et commerces

Visitez
le site de
l'Escapade



Bienvenue dans le quartier
Les Promenades d'Éole, qui offre un vent de renouveau au cœur de Saran, dans la Métropole d'Orléans. Ce quartier en plein essor incarne à la fois modernité et harmonie, où le quotidien se vit en communion avec la nature.

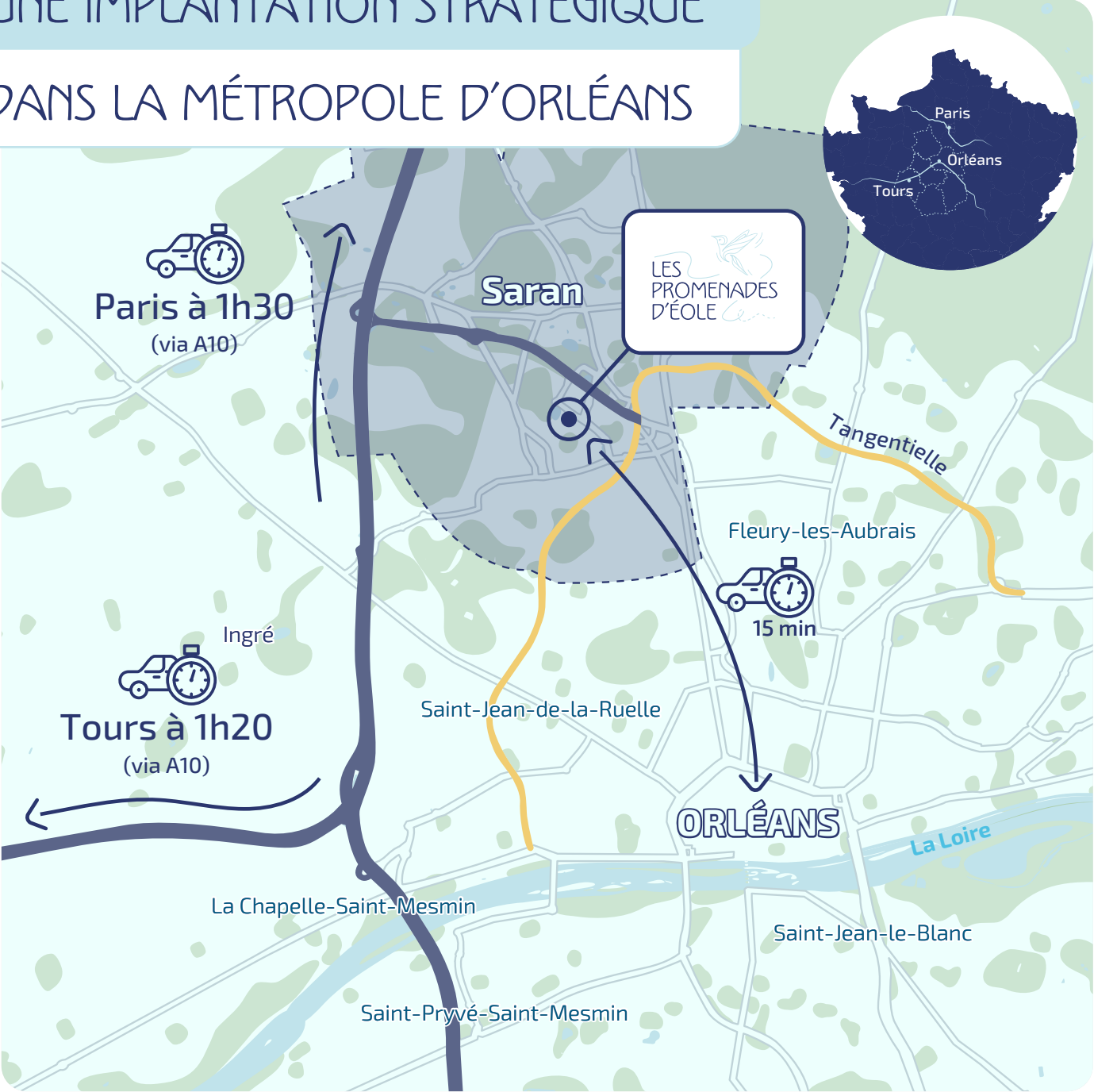
Les Promenades d'Eole s'articulent autour d'un îlot de fraîcheur, offrant un cadre de vie propice aux échanges, au jeu et à la détente, où la nature s'intègre harmonieusement à l'urbain. Grâce à la diversité d'arbres fruitiers, les résidents bénéficieront d'un écosystème vivant, enclin à la convivialité et à la sérénité.

Les Promenades d'Éole sont stratégiquement situées, permettant **une hyper-connectivité aux commodités essentielles du quotidien** au sein de la Métropole. Quartier en plein renouveau, il répond à un mode de vie très urbain, où la ville du quart d'heure s'invite. À seulement 5 minutes du centre-ville de Saran et à moins de 15 minutes d'Orléans, il est parfaitement connecté aux principaux axes routiers et aux transports en commun, facilitant ainsi les déplacements vers les commerces, les écoles, et les services de santé.

Première résidence à se dévoiler dans ce quartier, **L'Escapade** s'intègre parfaitement dans ce secteur urbain à usage mixte, alliant confort et modernité, offrant une agréable qualité de vie pour ses 48 logements. Elle propose des logements spacieux et lumineux, avec d'agréables espaces extérieurs bénéficiant d'une vue dégagée sur la nature et l'horizon.

Ici, la nature et le bien-être se rencontrent pour offrir un cadre de vie exceptionnel et un quotidien facilité, tout en participant à la création d'un ensemble résidentiel cohérent pour demain.

UNE IMPLANTATION STRATÉGIQUE DANS LA MÉTROPOLE D'ORLÉANS



LES ATOUTS D'ORLÉANS MÉTROPOLE



Désignée ville la plus attractive de France pour l'emploi et le pouvoir d'achat (2022)



Cosmetic Valley : Christian Dior, L'Oréal, Caudalie, Shiseido...



Incubateur numérique et Campus AgreenTech Valley



Ville étudiante (11^{ème} rang au classement général 2024 Magazine L'Étudiant)



Grandes écoles d'excellence



Capitale d'une région touristique



428 km d'itinéraires cyclables



Paris à 1h30 et Tours à 1h20 accessibles via A10



VOTRE FUTURE ADRESSE

À SARAN

RÉSIDENCE L'ESCAPADE

LES COMMODITÉS

À pied



Crèche : < 20 min
Intermarché : < 15 min
Clinique vétérinaire : < 10 min
Médecins généralistes et spécialistes : < 5 min

En voiture



Écoles, collèges, lycées : entre 5 et 15 min
Commerces : < 5 min
La Poste : < 4 min
Pharmacie : < 5 min

ACCÈS ROUTIERS ET TRANSPORTS

Bus : 4 arrêts à 5 min (lignes 1, 5, 11 et 50)
Borne de recharge : < 5 min

Gare de Fleury les Aubrais : < 10 min
Accès autoroute et tangentielle :
5 bretelles d'accès à 5 min
Vélos partagés : < 10 min

Saran offre un cadre de vie équilibré, idéal pour ceux qui recherchent à la fois la tranquillité et l'accès aux infrastructures d'une grande ville. Au cœur de la Métropole d'Orléans et bien desservie, cette nouvelle adresse saranaise attire aussi bien les familles que les jeunes actifs grâce à sa connectivité aux commodités et aux loisirs.

VOTRE RÉSIDENCE



48 logements
du studio au T3 sur 3 étages

Venez découvrir
votre résidence
en 360°



2 halls d'entrée
avec accès sécurisé
et interphone



Ascenseur
dans chaque hall



Matériaux de qualité et
finitions soignées



Isolation thermique
et phonique de haute
performance



Local vélos
sécurisé



Jusqu'à 2 places
de parking en sous-sol
(en fonction des logements)



Visite virtuelle
d'un appartement

LES PRESTATIONS

CONFORT



Menuiseries extérieures PVC
avec motorisation du volet
roulant de la baie du séjour



Pompe à chaleur collective
pour le chauffage et
l'eau chaude sanitaire
(consommations individualisées)



Salle d'eau équipée d'un
meuble vasque avec
rangement et miroir



Placard (selon plan)



Bac à douche 120*90
avec paroi

DÉCORATION



Finition des murs
en peinture blanche



Revêtement de sol vinyle
de gamme GERFLOR ou
équivalent



Faïence murale toute hauteur
autour du bac à douche

PERSONNALISATION DU LOGEMENT



Nombreux choix de coloris de revêtement
de sol, de faïence et de meuble vasque
dans la gamme proposée.



Pack cuisine :
cuisine aménagée et équipée (en option)



Pack mobilier :
fourniture du mobilier (en option)

PROFITEZ DE NOMBREUX AVANTAGES À ACHETER UN APPARTEMENT NEUF !



Prêt à vivre

Aucun travaux à prévoir, posez vos meubles.

Parties communes décorées avec goût

Nous attachons une importance à la qualité des espaces communs pour vous sentir comme chez vous.

Frais de notaires réduits

En moyenne 2,5% du prix de vente.

Garanties légales

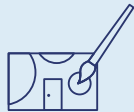
Votre logement est assuré en cas de malfaçons ou de défauts de construction grâce aux garanties légales (la garantie de parfait achèvement, la garantie biennale et la garantie décennale).

EN RÉSIDENCE PRINCIPALE



Profitez des avantages du PTZ

Ce dispositif vous permet d'accéder à la propriété en bénéficiant d'un financement sans payer d'intérêts et d'un prix attractif selon des critères d'éligibilité tel que le plafond de vos revenus. Votre conseiller bancaire pourra vous accompagner dans votre projet immobilier.



Personnalisez votre logement

De nombreuses possibilités s'offrent à vous pour personnaliser votre futur logement comme le choix des matériaux, des finitions et la configuration des espaces intérieurs.

POUR INVESTIR



Constituez votre patrimoine

Garantisiez-vous un complément de revenu à la retraite.



Fort potentiel locatif

Grâce à sa situation géographique privilégiée et à l'attractivité de la ville, les logements neufs se louent facilement.



Une fiscalité avantageuse

Le dispositif LMNP (Loueur en Meublé Non Professionnel) permet de réduire la pression fiscale et optimiser la rentabilité de votre investissement.*

*Pack proposé par EXIA



VOTRE PROJET, NOTRE ENGAGEMENT !

Parce qu'Exia met au cœur de ses priorités la satisfaction de ses clients, un parcours d'accompagnement vous est dédié !

La réservation

Le projet est lancé, votre Responsable Relation Client (RRC) vous guide tout au long de votre parcours !



La signature notaire

Rendez-vous chez le notaire pour signer votre acte authentique !



La personnalisation du logement

Votre RRC vous accompagne dans la personnalisation des espaces intérieurs de votre futur logement.



Les choix décoratifs

Rendez-vous dans notre Showroom pour réaliser vos choix de prestations.



La visite découverte

Les cloisons sont finies, c'est le moment de visiter pour la première fois votre logement !



La 1^{ère} assemblée générale

Nous gérons l'organisation de la 1^{ère} AG des copropriétaires de votre résidence.



La livraison

C'est le jour J avec la remise des clés de votre logement !



Le service après-vente

Un interlocuteur Exia est à votre écoute.



La culture d'entreprise en héritage

Créée en 1919, l'histoire du groupe EXIA est intimement liée à celle d'une famille qui, depuis quatre générations, vit au rythme des métiers de l'immobilier.

Chaque nouvelle génération a fait évoluer l'entreprise en diversifiant ses activités pour sans cesse s'adapter aux besoins de ses clients et aux nouveaux usages...

Satisfaction client

Sensible de construire une vraie relation de confiance, EXIA est à votre écoute afin de conseiller, penser et bâtir ensemble vos projets immobiliers de demain.

Proximité et efficacité

Notre organisation interne nous permet de vous offrir une forte réactivité. Nos équipes d'experts sont disponibles pour vous accompagner personnellement et vous proposer des solutions efficaces rapidement.

Notre équipe à taille humaine permet d'être présente tout au long de votre projet et d'établir une relation basée sur la transparence et la confiance.

Dynamiser les territoires

Qu'il s'agisse d'inventer des nouveaux lieux de vie ou de réhabiliter des bâtiments ou des quartiers, nous souhaitons être moteur de progrès pour les villes et les territoires que nous servons.

Promotion

Aménagement

Conception & réalisation
en immobilier d'entreprise

Acquisition et restructuration
d'actifs immobiliers



+ 100 ans
d'expérience



+ 55
collaborateurs



+ 1,6 M m²
développés



Plus de détails sur notre programme

contact@exia.fr

02 38 43 80 80

(appel local)

myprojet.epsilon3d.fr/p/lespromenadesdeole

RÉSIDENCE L'ESCAPADE

SARAN (45)



PTZ : Sous conditions d'éligibilité / 3D : Epsilon 3D / Création graphique : ekela