



18 MAISONS INDIVIDUELLES



PROGRAMME IMMOBILIER
HABITER AUTREMENT À ORLÉANS



ORLÉANS MÉTROPOLE

Ville d'Art et d'Histoire, idéalement située sur la Loire, Orléans offre à ses habitants un **environnement de qualité**. La ville a su profiter de son emplacement stratégique à 1h de Paris, au centre d'un nœud autoroutier, pour favoriser et encourager le développement de nombreuses entreprises. Ainsi, des **pôles de compétences** (logistique et distribution) et de spécialités (cosmetic valley, recherche) y ont localisé leur siège et outils de production. Cette **dynamique** permet aux habitants de la Métropole (près de 300 000 habitants) d'accéder à d'importantes opportunités d'emplois. Également pôle universitaire majeur, la Métropole offre une palette variée en écoles et formations.

LE PROGRAMME naO

Situé au Nord-Est d'Orléans, à moins de 2 km du centre-ville, le programme immobilier naO a été pensé et conçu (matériaux biosourcés) comme un **îlot tourné vers la nature tout en profitant des avantages de la ville**. Ecoles, offre de santé, services publics, transports et petits commerces se situent à moins de 2 minutes à pied. Les nombreux équipements sportifs et culturels, mais également l'important réseau associatif vous garantiront un large choix d'activités de loisirs. Vous apprécierez également, au quotidien, la proximité des parcs paysagers ainsi que les espaces de jeux pour les enfants.

TRANSPORTS

À 10 min du centre ville

4 lignes de bus
(3, 4, 6 et 7)

Tram Ligne B

Station Vélo +

ACCÈS ROUTIER

À 2 km d'Orléans Centre

À 1 h de Paris
par l'autoroute A10

Accès à l'autoroute
A10 à 15 min

RÉSIDENCE naO JARDINS

Rue Hector Berlioz
Rue François Couperin
45000 Orléans

SPORT & CULTURE

- Maison de la Réussite
- Médiathèque
- Complexe multisports et d'activités (dont musicales)
- Pétanque

SANTÉ & BIEN ÊTRE

- Maison de santé pluridisciplinaire
- +10 médecins généralistes et spécialistes
- 2 pharmacies
- Aide à domicile

COMMERCES & LOISIRS

- Agence postale
- Banques & assurances
- Marché local tous les vendredis
- 7 épiceries
- 4 boulangeries
- 6 boucheries
- 6 coiffeurs
- 3 centres d'animations urbaines
- De nombreuses associations (vélo, échecs, festivités...)

POUR LA JEUNESSE...

- Crèche familiale
- Mini-club et halte-garderie
- 4 écoles maternelles publiques
- 1 école primaire
- 1 collège
- 2 Centres de Formation d'Apprentis
- 1 Centre de Formation Supérieure par l'Apprentissage





Photos non contractuelles

L'essentiel DES ÉQUIPEMENTS



Norme : **RT2012 avec 20% de performance supplémentaire**
Labels : **BEE+** de chez Prestarterre
Bâtiment en **matériaux biosourcés**



Chauffage et eau chaude par chaudière individuelle gaz à condensation



Jardins individuels et terrasses



Sèche serviette dans la salle de bain



Possibilité de pièces évolutives
Catalogue de prestations personnalisables



Fibre optique



Fenêtres et portes-fenêtres en PVC, double vitrage



Garage et place extérieure

Les **18 maisons** de naO JARDINS proposent des typologies différentes **du T3 au T5** dont certaines sont **évolutives**. Chacune possède un **garage et jardin privatif** qui communique avec un îlot central de verdure, paysager et clos. La conception fonctionnelle des maisons et la **qualité des matériaux** utilisés (biosourcés) garantissent ainsi un **confort de vie** idéal où nature et habitat se conjuguent dans la plus grande harmonie. Des **panneaux photovoltaïques** viennent compléter les normes de construction pour bénéficier d'économies d'énergie.

Découvrez les maisons naO JARDINS et laissez-vous charmer par leur espace et leur cadre résolument naturels au cœur d'un environnement en plein renouveau.



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



ACTION LOGEMENT  VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET D'ACHAT EN VOUS PROPOSANT :

- **un prêt immobilier avantageux :**
jusqu'à 40 000€* à taux 0,5%* pour une durée de remboursement jusqu'à 25 ans* ;
- **des conseils d'experts en financement et accession :**
un service gratuit, personnalisé et confidentiel pour sécuriser votre projet d'acquisition et accéder aux meilleures conditions de financement.

ActionLogement 

Pour plus d'informations sur les conditions, rendez-vous sur actionlogement.fr / Rubrique "Acheter un bien immobilier"

Valloire Habitat est membre du réseau Eurhonet | Architecte : L'heudé & Associés Architectes
Le programme naO est éligible à une TVA de 5,5% sous condition de ressources des réservataires et de destination du bien.
*Conditions et taux en vigueur au 01/02/22.

8 allée de la concorde ● 45000 Orléans ● 02 38 54 04 04
accession@valloire-habitat.com
www.valloire-habitat.com

