



L'ÉCRIVAIN TOURS (37)

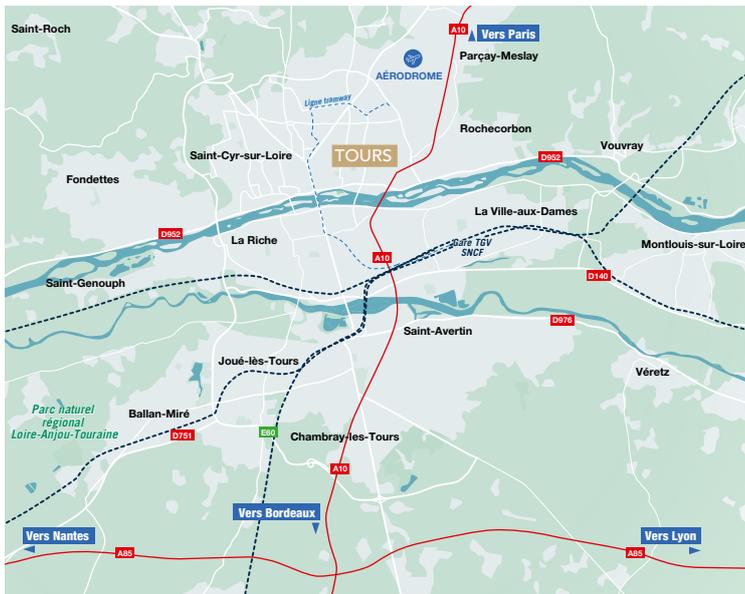
GREENCITY
IMMOBILIER

 **ABSCISSE**



Tours

LEQUILIBRE ENTRE DYNAMISME ÉCONOMIQUE ET QUALITÉ DE VIE



Traversée par la Loire, la ville offre un environnement agréable et apaisé, propice à la détente.

Tours rayonne aussi par **son dynamisme économique**, avec plus de 14 000 entreprises, 140 laboratoires de recherche et plusieurs pôles d'excellence reconnus. De grandes entreprises comme Sanofi, Michelin ou STMicroelectronics y sont implantées, renforçant l'attractivité locale.

Sa position stratégique au croisement d'un réseau ferroviaire et routier performant, lui permet d'être connectée rapidement aux grandes métropoles françaises. **Le tramway facilite les déplacements vers le centre-ville et la gare**, tandis que le réseau de bus assure une circulation fluide dans l'agglomération.

Avec près de 30 000 étudiants, Tours est aussi **le plus important pôle universitaire de la région**. Enfin, son riche patrimoine culturel et sa situation privilégiée aux portes des châteaux de la Loire en font une destination vivante et attractive toute l'année.

Située dans le département d'Indre et Loire, cette métropole de plus de 137 000 habitants séduit par son **équilibre entre dynamisme économique et qualité de vie**.

Elle compte plus de 600 hectares d'espaces verts et de nombreux itinéraires aménagés pour les mobilités douces.





1h en train de Paris : 25 trajets/jour.
A10 et aéroport à proximité
(Tours - Val de Loire)



1^{er} pôle universitaire de la Région,
l'Université de Tours, c'est plus de
50 filières et 195 universités
partenaires en Europe

**UNE
ATTRACTIVITÉ
ÉCONOMIQUE
RICHE**



8^e ville de France
parmi les plus
attractives pour
l'immobilier



8^e ville de France
en termes d'attractivité
et d'emploi



La plaine de la Loire
classée Patrimoine
mondial de l'Unesco

ZOOM SUR... LA PROXIMITÉ GAGNANTE AVEC PARIS

À seulement 1h de Paris Montparnasse en TGV, Tours séduit de plus en plus d'actifs.

Cette proximité directe avec la capitale, son immense bassin d'emploi, ses entreprises innovantes, ses universités, ses événements; font de Tours une ville qui bénéficie pleinement des atouts de Paris tout en offrant un quotidien plus serein.

La métropole bénéficie d'offres de transport adaptées à ces modes de vie en proposant jusque 25 trajets TGV par jour.



L'Écrivain, à mi-chemin du centre de Tours et de Saint-Cyr-sur-Loire

La résidence L'Écrivain prend place **aux portes d'un quartier résidentiel calme et chaleureux**, à l'ouest de l'avenue de l'Europe, proche de Saint-Cyr-sur-Loire. Ce secteur bénéficie d'un cadre verdoyant et de l'atmosphère conviviale de cette commune très prisée.

À proximité immédiate, vous trouverez **toutes les commodités du quotidien** : commerces, marché de quartier, centre médical, écoles et crèches, mais aussi des équipements publics tels qu'un commissariat, une piscine et des espaces de loisirs accessibles à pied.

Une promenade ombragée, située en face de la résidence, le Mail Bonaparte, ainsi que les parcs du Carré Vert et Jean-Yves Couteau, vous offrent **des lieux de détente privilégiés, entre nature et convivialité**.

Porté par de nombreux aménagements urbains, le quartier s'ouvre sur le centre de Tours grâce à un réseau de transports efficace et fluide.

Facilement accessible, l'adresse est bien desservie avec plusieurs lignes de bus et de tramways.

Le Tram ligne A à seulement 350 m de la résidence, permet de rejoindre rapidement le centre de Tours et la gare. De là, Paris Montparnasse est à seulement 1h en TGV.

L'accès direct à l'A10 renforce encore cette connexion vers la capitale ou Bordeaux.

Forte de ses aménagements, ce quartier **réunit sérénité, praticité et ouverture sur l'avenir**.



LES TRANSPORTS



À PROXIMITÉ

- | | | |
|--|---|---------------------------------------|
| Station de lavage voiture à 40m | La Poste à 280m | Hyper et station-service à 800m |
| Boucherie traiteur à 55m | Mairie et centre administratif . à 300m | Caviste à 1,5km |
| Terrain de Pétanque à 80m | Tabac/presse à 350m | Parc Colbert à 1,7km |
| Banque à 85m | Gymnase Gustave Eiffel à 350m | Hôpital à 1,7km |
| Police Municipale à 150m | Médiathèque F. Mitterrand à 400m | Salles de sport à 1,8 km |
| Piscine du Mortier à 200m | Supermarché et drive à 400m | Marché à 2km |
| École maternelle et élémentaire « Jules Verne » à 220m | Médecin, infirmier et thérapeutes à 500m | Bois de la Rablais à 3km |
| Haltes Garderies à 220m | Cabinet de Kinésithérapie à 600m | Parc de la Cousinerie à 3km |
| Restaurant à 220m | Bois du Mortier à 600m | Cinéma Pathé à 3km |
| Aire de jeux pour enfants à 230m | Pharmacie à 600m | Université de Tours à 3,2km |
| Centre médical à 250m | Espace Loisirs et culture à 600m | Vieux Tours à 3,6km |
| Crèches à 260m et 550m | Lycée professionnel « Gustave Eiffel » à 600m | Grand théâtre - Opéra à 6km |
| Boulangerie à 270m | | |



L'ÉCRIVAIN





Résidence l'Écrivain

65-67 RUE DELAROCHE
37000 TOURS

UN CADRE APAISÉ, CONNECTÉ À L'ESSENTIEL

La résidence l'Écrivain s'inscrit dans un quartier calme et résidentiel, proche des espaces verts. Celle-ci est desservie par cinq lignes de bus et de tram, rejoignant le centre-ville et les zones d'activités de l'agglomération tourangelle. La résidence se trouve également à proximité des axes routiers et ferroviaires majeurs, bénéficiant de la grande fluidité de circulation de la ville. Son emplacement permet un accès facile à toutes les commodités, mais aussi à de nombreux lieux culturels et espaces de loisirs.



CONFORT

- 57 emplacements de stationnement dans un parking en sous-sol ou extérieur.
- Ascenseurs
- Commerces en rez-de-chaussée



SÉCURITÉ

- Interphonie par système fonctionnant avec le téléphone de l'utilisateur.
- Badge de proximité permettant le déverrouillage des portes du hall d'entrée.
- Détecteur de fumée.



Résidence intimiste à l'architecture contemporaine, « L'Écrivain » s'intègre avec élégance dans un environnement à la fois urbain et verdoyant. Avec sa proximité aux parcs, elle offre un cadre de vie serein et apaisé. Conçue avec une attention portée sur la performance énergétique, elle s'inscrit dans le renouveau d'un quartier en pleine évolution.



Terrasses

Accès parking
sous-sol

Stationnements extérieurs



Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque logement de la résidence « L'Écrivain » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Ils profitent tous d'une luminosité exceptionnelle grâce aux grandes baies vitrées. Les espaces extérieurs, balcons et terrasses participent également au confort de vie. Tous les appartements sont livrés avec des cuisines et des salles de bains équipées.



LE CHOIX DE LA QUALITÉ

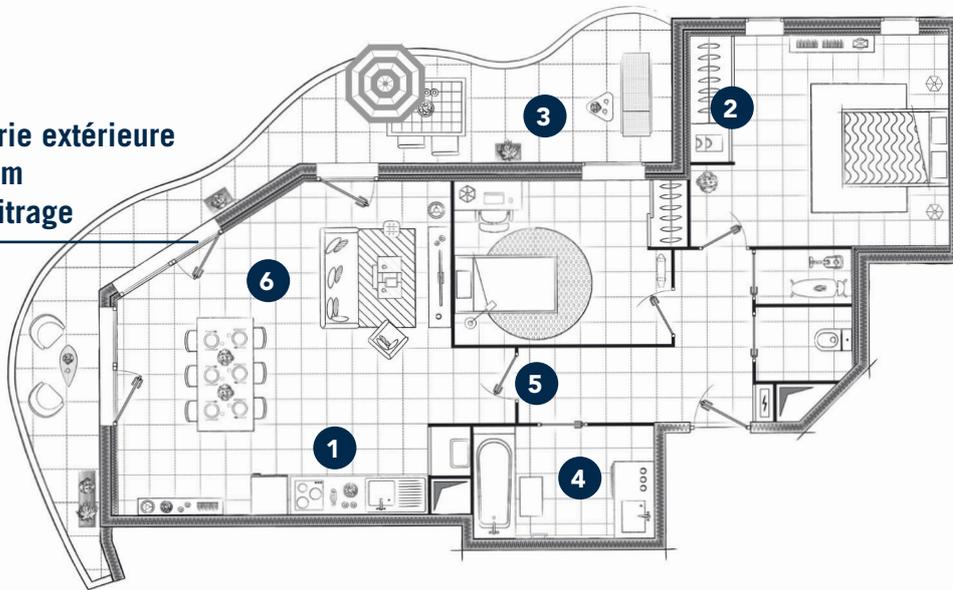
Nous sommes engagés dans la certification NF Habitat pour l'ensemble des logements de la résidence. Une résidence certifiée NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

“ Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les terrasses et balcons proposent une vue dégagée et aérée sur la ville de Tours et ses espaces verts. ”

Les prestations incluses dans votre logement T3

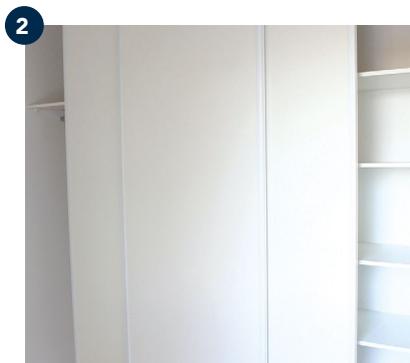
T3 de 64,79 m²

Menuiserie extérieure
Aluminium
double vitrage

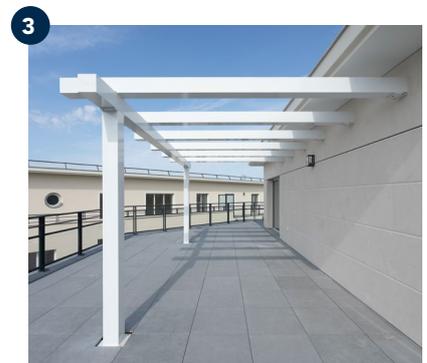


Cuisine équipée

avec plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux,
hotte aspirante, réfrigérateur congélateur



Placards aménagés

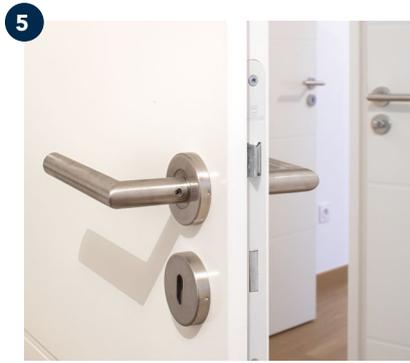


Terrasse grès cérame



Salle de bains équipée

avec sèche-serviettes et lave-linge



Menuiseries intérieures



Carrelage 45x45

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.

DES LOGEMENTS PÉRENNES ET CONFORTABLES



QUALITÉ DE L'AIR

Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.



CHAUFFAGE ET ISOLATION

La résidence est équipée de chaudières gaz individuelles pour le chauffage et l'ECS.
Par ailleurs, la résidence profite d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures avec double vitrage.



ACOUSTIQUE

Tous nos logements répondent à la réglementation acoustique en vigueur.
Les nuisances sonores sont fortement réduites.



LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La résidence répond aux exigences de la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022.

Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE2020 intègre la réduction de émissions carbone du bâtiment de façon significative en faisant évoluer les techniques de construction, les matériaux utilisés, les solutions de production de chaleur et en privilégiant les énergies décarbonées.



GRENCITY IMMOBILIER PROCHE DE VOUS POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DE VOS BESOINS

DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE

8, Allée Brancas - 44000 Nantes

DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF

83, rue de Bercy - 75012 Paris

DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES

17, avenue du Pré de Challes - 74944 Annecy

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE

35, boulevard Saint-Assisclé - 66000 Perpignan

SIÈGE SOCIAL

2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

2024 • Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Jardins de Diane à Toulouse (Prix Bâtiment Bas Carbone).

- Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orival à Toulouse (Prix Qualité Globale).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal à Louvres (Prix Mixité Énergétique).

2023 • Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Passage Saint-Mandé à Paris (Prix du Grand Public).

- Pyramide d'Argent pour la résidence Home Spirit à Toulouse (Grand Prix Régional).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Melty Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).
- Pyramide d'Argent pour la résidence « Le Smart Green » à Toulouse (Prix du Grand Public).

2022 • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal (Prix du Grand Public).

25 Pyramides depuis 2011.

GRENCITY
IMMOBILIER



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

DIRECTION COMMERCIALE PAYS DE LA LOIRE : 8, ALLÉE BRANCAS - 44000 NANTES

0 805 258 805  Service & appel gratuits

www.greencityimmobilier.fr