

LA VILLE-AUX-DAMES

# Louise de Bourbon



**AETHICA**  
CENTRE VAL DE LOIRE

[louisedebourbon.fr](https://louisedebourbon.fr)

P R O M O T E U R & C O N S T R U C T E U R D ' E S P A C E S D E V I E



# Louise de Bourbon



*Un cadre de vie  
agréable  
et attractif*

*Un cœur  
de bourg  
dynamique  
offrant tous  
les commerces  
et services  
de proximité*



## LA VILLE-AUX-DAMES

Située en région Centre, aux portes de Tours, entre la Loire et le Cher, La Ville-aux-Dames est une commune résidentielle de charme où règnent tranquillité et douceur de vivre.

Fait unique en France, faisant écho au nom de la commune, l'ensemble des rues et des édifices publics porte le nom de femmes célèbres.

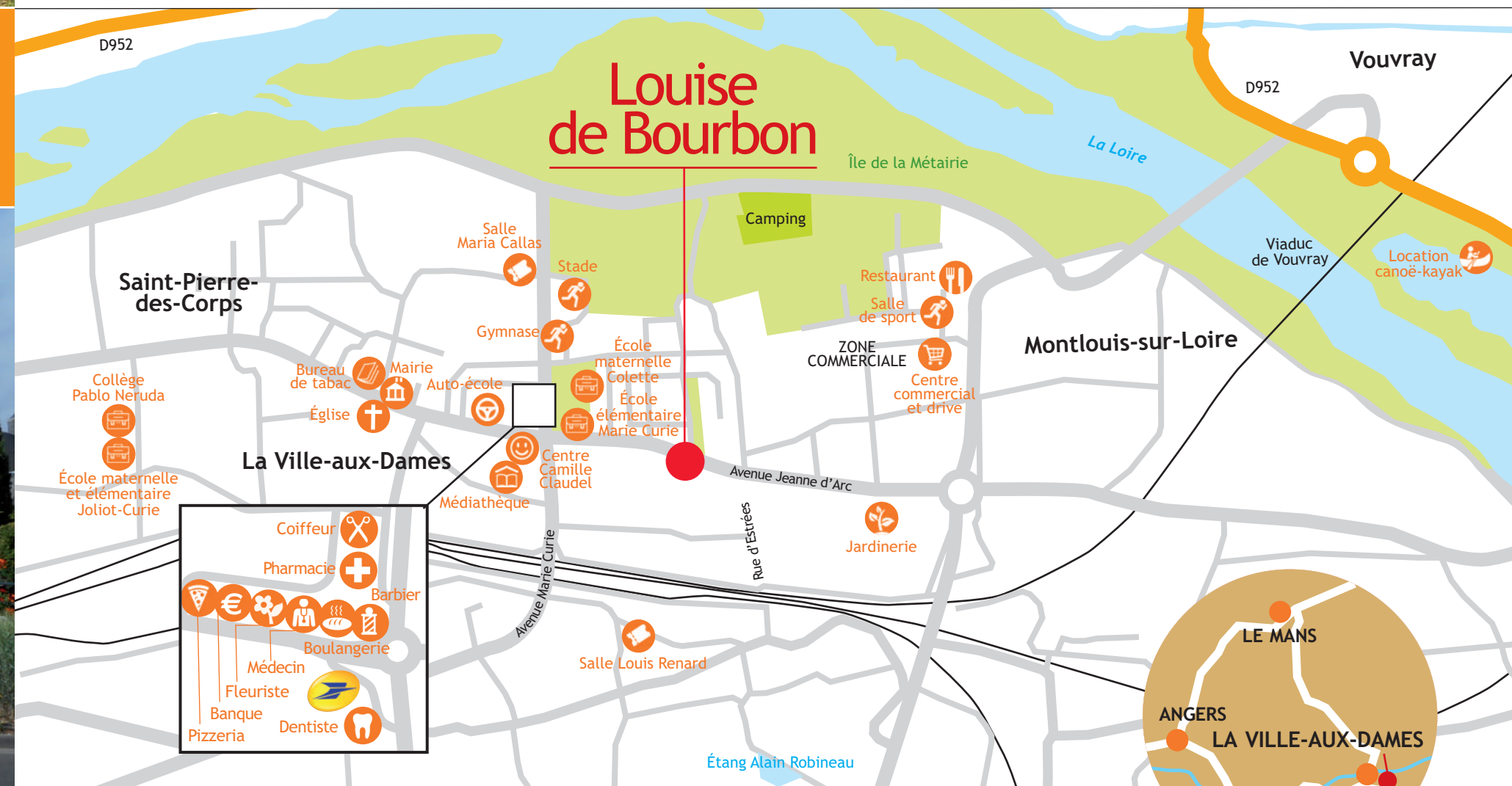
Ville fleurie labellisée « 2 fleurs », La Ville-aux-Dames met un point d'honneur à préserver un cadre de vie agréable et attractif pour ses habitants. Elle profite d'un riche patrimoine naturel qui comprend notamment l'Île de la Métairie,

lieu de découverte incontournable de la faune et de la flore, qui invite à de superbes balades sur les rives de la Loire.

La résidence **Louise de Bourbon** s'implante au sein d'un quartier calme et résidentiel, situé à moins 10 minutes à pied\* des écoles et des commerces et services du bourg. Elle bénéficie également de la proximité d'une zone commerciale dynamique accessible en 2 minutes en voiture\*. La gare la plus proche de Saint-Pierre-des-Corps vous permet de rejoindre aisément Paris, en seulement 1h05 de train.

Une adresse idéale et pratique au quotidien !

\* Source Google Maps



5 593 HABITANTS / 2 ÉCOLES (MATERNELLE ET ÉLÉMENTAIRE)



DYNAMISME ÉCONOMIQUE : ZONE D'ACTIVITÉS DE 33,5 HECTARES



VILLE SPORTIVE ET CULTURELLE



À 5 KM D'UNE GARE TGV\*



À 8 KM DE TOURS\*



# Louise de Bourbon



Implantée face à un espace boisé proche du cœur de bourg, la résidence arbore une architecture sobre et contemporaine, imaginée par l'agence Bourgueil & Rouleau. Avec ses façades épurées et ses garde-corps de couleur blanche, elle s'insère parfaitement dans son environnement.

Pensée à taille humaine, **Louise de Bourbon** accueille 19 logements du studio au 4 pièces desservis par un ascenseur et dotés de beaux espaces extérieurs.

L'ensemble des appartements bénéficie d'un espace extérieur privatif : balcon, terrasse ou même jardin pour l'un des logements en rez-de-chaussée.

Les appartements des étages profitent de baies ouvrantes, prolongeant agréablement les pièces de vie vers l'extérieur. Des combles nichés sous la toiture, ponctués de fenêtres de toit, ont été aménagés pour créer deux appartements 3 pièces en duplex, avec de belles hauteurs sous-plafond.

## LES AMÉNAGEMENTS +

- Hall d'entrée et espaces communs décorés
- Local vélos
- Parking aérien de 25 places
- Ascenseur



► Visualisez la maquette interactive 3D sur : [louisedebourbon.fr](https://louisedebourbon.fr)



# Louise de Bourbon

« Notre appartement  
confortable et fonctionnel »



## LA PERSONNALISATION EN +

Pour un intérieur qui vous ressemble, vous allez pouvoir personnaliser votre logement avec :

- Des prestations décoratives\*\* : revêtements de sols, choix de faïences, pack cuisine aménagée...
- Des travaux modificatifs répondant à vos besoins : modifications cloisons, menuiseries intérieures et extérieures, ajout de prises électriques, modifications de plomberie...

\*\* Selon le cahier des charges du projet, certaines prestations et travaux modificatifs ne sont pas inclus et peuvent entraîner un coût supplémentaire. Voir catalogue des prestations et travaux modificatifs acquéreurs en vigueur.



## Votre logement vertueux économe en énergie

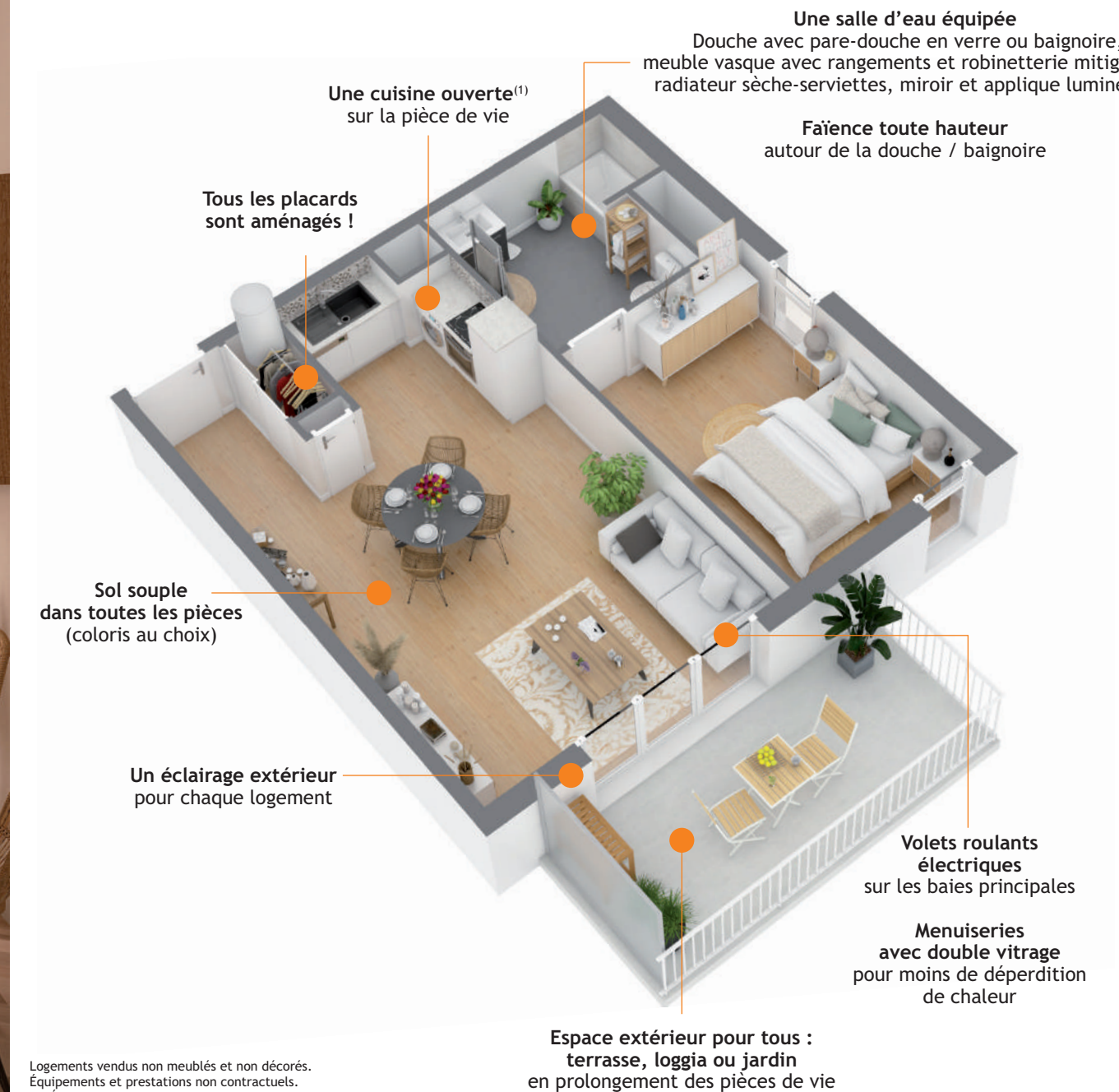
- Une résidence éco-responsable intégrant des énergies renouvelables

Conçue selon les critères RE2020 (seuil 2025) de haute performance énergétique et environnementale, bien pensée pour les économies d'énergie et la réduction de son empreinte carbone, cette résidence vise un Diagnostic de Performance Énergétique classé A (pour certains logements).

## LES ÉQUIPEMENTS +

- Vidéophone et pass Vigik
- Programmeur de chauffage individuel
- Chauffage électrique ou par pompe à chaleur (selon le lot)
- Estimation des consommations en ligne grâce à l'application internet « Vivre son habitat »
- Fibre optique (logements pré-équipés)

## Exemple d'un appartement 5 pièces (logement 12)







## 3 SECTEURS D'ACTIVITÉS

### LES LOGEMENTS NEUFS

Plus de 4 500 logements depuis 2000

### LE NON-RÉSIDENTIEL

86 200 m<sup>2</sup> de bureaux et locaux d'activités depuis 2000

### L'AMÉNAGEMENT

1 150 logements depuis 2000

Opérateur immobilier en région Centre-Val de Loire, **AETHICA CENTRE VAL DE LOIRE** souhaite offrir le meilleur cadre de vie urbain et s'engage à obtenir la satisfaction de ses clients par la qualité et le soin apportés à l'architecture, la réalisation et les services offerts pour vous garantir une vraie valeur patrimoniale.

Basé à Tours, **AETHICA CENTRE VAL DE LOIRE** est une des marques commerciales du pôle immobilier du groupe nantais de promotion immobilière **AETHICA**, particulièrement attentif à la qualité de construction et aux respects des délais et des engagements.

Répondre au mieux à vos attentes, telle est notre exigence.



**AETHICA**  
CENTRE VAL DE LOIRE

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

P R O M O T E U R & C O N S T R U C T E U R D ' E S P A C E S D E V I E

**0 801 800 927**

**Renseignements & vente**