



**LA RUCHE IMMO**

L'immobilier à vos côtés

# Les Jacinthes

SAINT-MARCEAU / DAUPHINE

ORLÉANS  
(45)

PAS  
DE FRAIS  
D'AGENCE

GARANTIE  
**3R**

TVA  
**5,5%\***

[laruche-immo.fr](http://laruche-immo.fr)



## 9 MAISONS INDIVIDUELLES Type 4

À PARTIR DE 209 000 €\*  
\*

LIVRAISON PRÉVISIONNELLE :  
4<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2022

# Votre maison neuve en ville !

RARE À 5 MIN DE L'HYPER-CENTRE D'ORLÉANS, DÉCOUVREZ  
NOTRE NOUVEAU PROGRAMME « LES JACINTHES » COMPOSÉ  
DE 9 MAISONS NEUVES NON MITOYENNES, AVEC JARDIN  
ARBORÉ ET STATIONNEMENT PRIVATIF ET/OU GARAGE.

Situé dans le quartier  
Saint-Marceau sur la rive  
gauche de la Loire au sud  
d'Orléans, vous apprécierez  
le **caractère résidentiel  
du quartier** et la proximité  
immédiate des commerces,  
du **tramway** et des écoles.



BASSE  
CONSUMMATION



EMPLACEMENT  
D'EXCEPTION



# Votre logement

## À L'INTÉRIEUR

Chaque habitation bénéficie en rez-de-chaussée d'une entrée avec rangement, d'une salle d'eau équipée d'une douche à l'italienne et d'un **grand séjour lumineux ouvert sur la cuisine et le jardin** grâce à une baie vitrée.

À l'étage, l'espace nuit est composé d'une salle de bain avec WC, et de **3 chambres** dont une avec un placard aménagé.

Idéales pour un 1<sup>er</sup> achat, ces maisons modernes sont à la fois conviviales et performantes en termes de **consommation énergétique**.



EXPOSITION  
SUD OUEST

LES +

- + Salle d'eau et salle de bain équipées d'un meuble vasque et d'un sèche serviette
- + Maison basse consommation
- + Pompe à chaleur
- + Placards aménagés
- + Carrelage dans les pièces de vie
- + Volets roulants électriques

## À L'EXTÉRIEUR

Chaque maison a son identité propre et un **jardin paysagé ! Sans mitoyenneté** et avec un positionnement optimisé sur chaque parcelle, chaque maison jouit d'un aspect singulier avec une couleur de façade et une forme de toiture différenciées.



JARDIN  
PRIVATIF



PARKING

LES +

- + Triple exposition en rez-de-chaussée
- + Singularité de chaque maison
- + Jardin clôturé et paysagé y compris en façade
- + 2 places de stationnement – Garage fermé pour 2 maisons
- + Abri de jardin



JARDINS PRIVATIFS

GARAGES

ABRIS DE JARDIN

STATIONNEMENTS



# Vivre à Orléans

CAPITALE RÉGIONALE DE LA RÉGION CENTRE VAL DE LOIRE, LA VILLE D'ORLÉANS A AUSSI L'AVANTAGE D'ÊTRE LA MÉTROPOLE LA PLUS PROCHE DE PARIS.

Le quartier **Saint-Marceau /Dauphine** situé au sud de la Loire et à **5 min de l'hyper-centre** est aujourd'hui très prisé. Il a conservé son aspect résidentiel tout en étant proche des commerces, des écoles et des commodités.



5 MIN. DE L'HYPER-CENTRE D'ORLÉANS



## Un accompagnement Humain avant tout !

CHOISIR LA RUCHE IMMO', C'EST ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ AVEC UN LOGEMENT NEUF ÉQUIPÉ ET SÉCURISÉ !



### UN CONSEILLER IMMOBILIER DÉDIÉ

Pour répondre à toutes vos questions concernant votre futur logement et **vous accompagner à chaque étape** de votre projet.



### DES SOLUTIONS DE FINANCEMENT SUR MESURE

- > Achetez votre résidence principale en bénéficiant d'une **TVA à 5,5%\***.
- > **Pas de frais d'agence.**
- > Bénéficiez de l'accompagnement de nos **partenaires financiers.**

**TVA 5,5%\***

### ACHAT IMMOBILIER GARANTI

Votre situation personnelle ou professionnelle évolue ? Bénéficiez des **Garanties 3R** : Assurance revente, garantie relogement, garantie rachat.



**PAS DE FRAIS D'AGENCE**

**GARANTIE 3R**

**LA RUCHE IMMO'**





contact@laruche-immo.fr  
**02 38 54 74 36** <sup>(1)</sup>

(1) Prix d'un appel local depuis un poste fixe.

**ESPACE DE VENTE :**  
**103 rue Bannier**  
**45000 - Orléans**

Rejoignez-nous :

\*Programme soumis à conditions de ressources et pour une acquisition en résidence principale. Prix indiqué avec une TVA à 5,5%. SSCV Orléans Les Jacinthes - 33 rue du Faubourg de Bourgogne - 45000 Orléans - N°RCS 884 422 288 - 03/21 - Illustrations non-contractuelles