



Terres
*d'*INGRÉ





INGRÉ



LE DYNAMISME *entre ville et campagne*

Ingré est une commune prisée pour son cadre de vie mêlant espaces boisés et quartiers pavillonnaires. À seulement 7 km* de l'hypercentre d'Orléans, elle profite de la dynamique générée par la capitale du Val de Loire.

Ingré a su s'imposer comme étant une ville active et attractive. Elle accueille des zones d'activités comptant environ 500 entreprises de toutes tailles, dans les secteurs du commerce, des transports, de l'immobilier... Les actifs trouvent de belles opportunités professionnelles, tout en s'adonnant à un art de vivre plaisant. Ils disposent d'équipements sportifs et culturels, d'établissements scolaires de la maternelle au lycée et de commerces, complétés par un marché deux fois par semaine. Ingré séduit les familles en quête de bien vivre et les investisseurs à la recherche d'une ville à fort potentiel aux portes d'Orléans.



UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE ÉLÉGANTE

*et respectueuse de
l'environnement*

Terres d'Ingré présente deux îlots à taille humaine, de seulement deux étages. Ils dialoguent par leurs lignes contemporaines rythmées de retraits intégrant des balcons et des terrasses, pour certaines ombragées d'une pergola. Les façades se distinguent par leurs enduits alternant les couleurs sable et ton pierre. Certains volumes sont finalement coiffés par des toitures à deux pentes en ardoise. Elles animent l'architecture avec charme et dessinent une silhouette urbaine en harmonie avec les maisons existantes aux alentours. Les toitures-terrasses sont quant à elles équipées de panneaux solaires pour participer à la production d'électricité. Par ses matériaux choisis avec soin et sa qualité de conception, la résidence **Terres d'Ingré** répond aux exigences de la réglementation environnementale 2020. Elle assure ainsi des performances énergétiques optimales, diminue son impact sur l'environnement, vous assure de réelles économies financières et vous garantit un confort de vie durable.

EN BORDURE DU PARC, *la quiétude pour style de vie*

Au sein de l'écoquartier des Jardins du Bourg, **Terres d'Ingré** trouve une place de choix.

Ses bâtiments s'installent en retrait de la rue de Selliers pour davantage de tranquillité. Ils distillent une douceur de vie apaisée, à l'abri des regards, offrant pour certains des vues dégagées sur le parc paysager qui longe la résidence.

Chaque immeuble est accessible par une voie de circulation douce et dispose d'un parking couvert en rez-de-chaussée complété par des stationnements privatifs extérieurs. Les halls d'entrée sont clos et sécurisés pour une sérénité préservée. Ces derniers adoptent un procédé constructif innovant comprenant des murs en terre crue, sublimés par une décoration sobre et contemporaine.



POUR HABITER OU INVESTIR



Parce qu'un achat ou un investissement immobilier est le projet d'une vie, Sully Immobilier vous accompagne et vous aide à en savoir plus.

- La loi Pinel⁽¹⁾ vous permet d'opter pour un investissement locatif et de réduire vos impôts de 12, 18 ou 21 % sur le prix de revient du bien en investissant respectivement sur une durée de 6, 9 ou 12 ans. Au total, la loi Pinel offre jusqu'à 6000 €/an de réduction d'impôt.
- Bénéficiez du Prêt à Taux Zéro⁽²⁾ pour devenir propriétaire de votre 1^{er} appartement : ce dispositif vous permet de financer jusqu'à 40 % de l'achat de votre bien et de profiter d'une durée de remboursement différée de 5, 10 ou 15 ans.



DES APPARTEMENTS *modernes et lumineux*

Chaque immeuble conserve son caractère intimiste et compte des appartements neufs de 2 et 3 pièces. Pour réaliser un investissement pérenne ou vivre confortablement, ces logements répondent à toutes les exigences d'une construction neuve et assurent lumière, bien-être et sécurité. Les plans dévoilent des intérieurs fonctionnels et bien agencés. Pour certains traversants, ils profitent d'ouvertures généreuses et de belles expositions sud, est ou ouest, gages d'une clarté naturelle optimale.

Dans le prolongement de la pièce principale, un balcon, une terrasse ou un jardin privatif invite à apprécier les beaux jours, et selon son orientation, la vue sur les décors verdoyants du parc paysager. Les prestations retenues apportent enfin une valeur patrimoniale durable aux appartements tout en garantissant un confort unique à leurs occupants.



PRESTATIONS

CONFORT

- Volets-roulants électriques avec commande murale
- Placards type penderies équipés d'une tablette et d'une tringle
- Ascenseur au sein d'un bâtiment
- Radiateur sèche-serviettes
- Plan vasque sur meuble, miroir et applique lumineuse dans les salles de bains et salles d'eau

SÉCURITÉ

- Accès par vidéophone et badge résident
- Serrure de sûreté anti-effraction
- Local à vélos / poussettes

FINITIONS

- Carrelage grand format en grès émaillé, avec plinthes assorties, dans le séjour au rez-de-chaussée, la cuisine et les pièces humides (salles de bains et d'eau)
- Sols vinyliques en pièces sèches (chambre, entrée, dégagement)
- Revêtement stratifié dans les étages





L'EXIGENCE DE LA QUALITÉ & de la pérennité

Depuis plus de 25 ans Sully Immobilier, groupe privé familial et indépendant, déploie de manière sereine et raisonnée ses savoir-faire diversifiés : logements, bureaux, commerces, résidences de services en régions Centre-Val de Loire, Île-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes, Nouvelle-Aquitaine et Provence-Alpes-Côte-d'Azur. Sully Immobilier réalise des projets en concertation avec ses partenaires en sélectionnant les meilleurs sites et en y apportant une qualité architecturale reconnue. La philosophie menée par Sully Immobilier est d'améliorer la vie au cœur de la ville en respectant l'environnement, choisissant des matériaux et des finitions de qualité, et en répondant à la satisfaction des clients. Un engagement récompensé par la Fédération des Promoteurs Immobiliers (F.P.I) lui ayant décerné 23 Trophées des Pyramides.

PARTENAIRE DU DÉVELOPPEMENT de votre territoire

La SEMDO est une société d'économie mixte d'aménagement qui intervient essentiellement sur le territoire d'Orléans Métropole. Elle aménage, construit et gère ses opérations avec le sens de l'intérêt général. Elle exerce son rôle de maîtrise d'ouvrage par la synergie des acteurs et des compétences multiples et recherche des solutions optimales pour améliorer la qualité de vie sur le territoire en plaçant l'humain au cœur des projets. L'ambition de la SEMDO est de permettre à la Ville de se développer dans toutes ses dimensions : économiques, environnementales à travers un urbanisme durable, architecturales et sociales. La SEMDO réalise également des opérations immobilières en neuf ou en rénovation (logements, bureaux, commerces) au sein des quartiers de centre-ville ou dans les nouveaux quartiers qui se développent sur les communes.



Les Berges d'Houllippe à St-Jean-de-la-Ruelle par Sully Immobilier⁽⁴⁾



Nuances d'Ingré à Ingré par Semdo et Sully Immobilier



L'Obione à Olivet par Semdo

02 38 66 08 08 | terresdingre.fr

