

Le Clos des écrivains

SAINT-CYR-SUR-LOIRE

Un art de vivre d'exception

 **Groupe Gambetta**  **ABSCISSE**



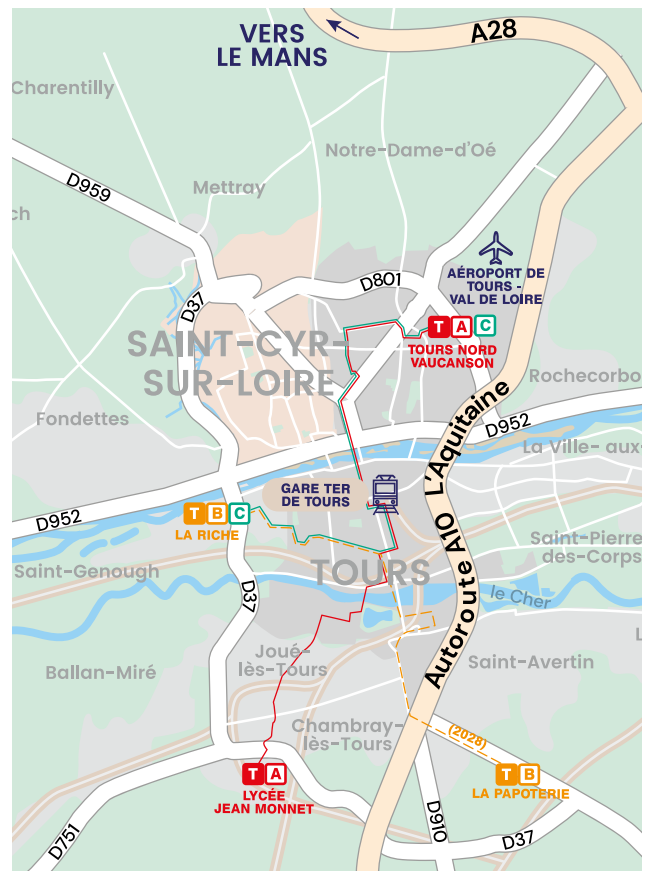
Vivre entre patrimoine, nature et vitalité face à Tours

Dominant la rive droite de la Loire, face à Tours, Saint-Cyr-sur-Loire incarne à merveille l'art de vivre à la française.

Ville résidentielle prisée, la cité allie charme architectural, richesse patrimoniale et qualité de vie dans un environnement verdoyant ponctué de coteaux boisés, parcs et jardins.

Cette commune à l'ambiance de village, associant bâtisses tourangelles et petits immeubles contemporains aux commerces de proximité et services, se transforme tout en douceur pour le confort de ses habitants.

Au cœur d'une métropole de 300 000 habitants, Saint-Cyr-sur-Loire préserve ainsi un paysage urbain attractif et met en place de nombreux projets à l'instar d'équipements sportifs et culturels et l'organisation d'événements variés.



*Source Google Maps - temps de trajet et distance donnés à titre indicatif.



Parc de la Perraudière

Lien naturel entre la région parisienne et la façade Atlantique, la ville profite de multiples liaisons routières à l'instar de la rocade et de l'A10. S'ajoutent la proximité de l'aéroport Tours-Val de Loire et deux lignes à grandes vitesses pour rejoindre Paris en 1h et Bordeaux en 2h30.

Un patrimoine naturel d'exception.

Véritable poumon vert de la métropole, Saint-Cyr-sur-Loire s'accompagne de 120 hectares d'espaces verts propices à la détente. Illustrés notamment par le Parc de la Perraudière, le Bois de la Rabière ou le Jardin des Prébendes... ces joyaux végétaux participent à la fois à son caractère élégant tout en favorisant la biodiversité de la nature en ville !

Un hymne au confort et à la tranquillité

Le Clos des Écrivains prend place rue Anatole France au cœur du quartier de la Bretonnière, combinant tranquillité, espaces boisés et proximité.

À deux pas de la mairie, cette ambiance à l'esprit « village » se décline pleinement pour le bien-être de chacun. Les petits commerces, boulangerie ou magasin d'alimentation et services ouvrent leurs portes à deux pas. Les écoles maternelles Jean Moulin et Honoré de Balzac ainsi que l'école élémentaire République sont accessibles dans un rayon de 500 m. La nature donne aussi rendez-vous dans les parcs de la Perraudière, Bretonnière ou de la Tour qui se rejoignent en quelques minutes à pied, lorsqu'ils ne font pas l'objet d'une agréable balade à vélo !

Enfin, rejoindre Tours et la rocade est aussi particulièrement facile grâce au réseau Fil Bleu (lignes 10, 17).

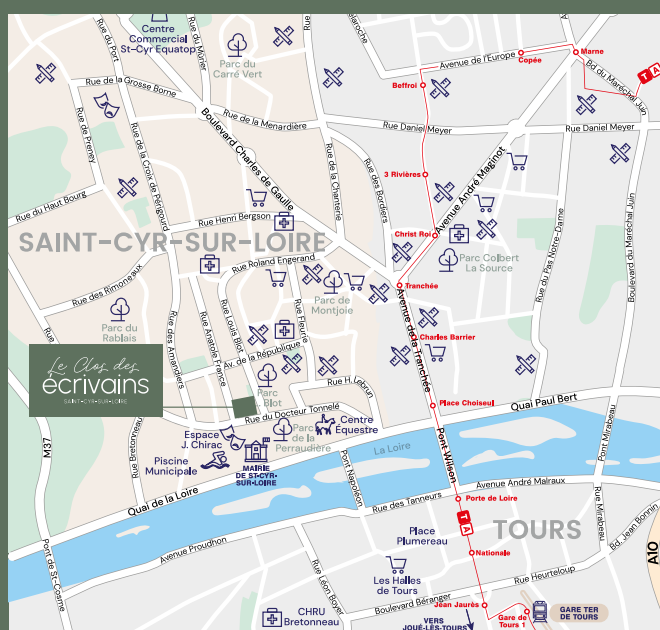
*Source Google Maps – temps de trajet et distance donnés à titre indicatif.



Mairie de Saint-Cyr-sur-Loire



Parc de la Tour



*Source Google Maps – temps de trajet et distance donnés à titre indicatif.

Si proche de tout

À pied :

- À 3 min* : Mairie
- À 7 min* : Boulangerie
- À 9 min* : Boucherie
- À 5 et 6 min* : Parcs de la Perraudière, Louis Blot ainsi qu'au centre équestre
- À 9 min* : École Primaire République
- À 11 min* : École élémentaire St Joseph
- À 2 min* : Piscine municipale Ernest Watel

En transports en commun :

- À 5 min* de l'arrêt St Cyr Église, lignes 11, 50 et 57
- À 5 min* de l'arrêt St Cyr Mairie, ligne 17

En voiture :

- Accès rapides vers les quais pour rejoindre Tours et les communes avoisinantes par la D37 et la D129.
- Accès rapides à l'autoroute A10 Paris, Poitiers et Bordeaux.
- Accès rapide aux Halles de Tours et à la Clinique de l'Alliance



La douceur de vivre d'un cadre privilégié aux airs de hameau

Le Clos des Écrivains se dessine comme un lieu préservé dominé par le confort et la verdure. Les différents bâtiments à l'image d'hôtels particuliers s'organisent parfaitement au cœur de ce parc habité. Chacun est escorté de grands arbres, généreuses haies, arbustes aux essences variées et pelouses s'épanouissant au fil des saisons.

Les cheminements se font doux accompagnant les pas des résidents et visiteurs vers chaque bâtiment et le cœur d'îlot. Les appartements se révèlent à vivre comme une maison, en osmose avec la nature. Profitant de belles orientations et d'espaces extérieurs donnant sur les jardins, ils hissent le bien-être à un niveau d'exigence rare. Formant un ensemble

architectural de grand cachet et fidèle au lieu, chaque bâtiment décline sa propre identité. Organisés sur 2 ou 3 étages auxquels s'ajoutent des combles ou attiques, tous se revêtent de pierre calcaire et d'enduits aux tons pierre. Les façades, très lumineuses, sont soulignées d'élégance à la faveur des menuiseries en aluminium laqué gris.

Les ouvertures et les espaces extérieurs des appartements généreux et diversifiés associés aux nombreux décrochés et variations de niveaux, composent un agréable rythme. Cette cadence est également renforcée par l'alternance de toitures en ardoise naturelle ou en zinc pour les derniers niveaux réalisés en attique.



|| S'intégrant parfaitement dans le cadre qui l'entoure,
le Clos des Écrivains au caractère intemporel, séduit d'emblée.

Le bien-être en lumière

Place à un art de vivre de grand standing ! Les appartements, déclinés du 2 au 4 pièces, se composent de surfaces lumineuses et particulièrement agréables à vivre. Les intérieurs sont chaleureux associant cuisine et séjour pour vous offrir de beaux volumes et une ambiance conviviale. La lumière naturelle est omniprésente accueillie par les grandes ouvertures et les belles expositions, notamment plein Ouest. Certains appartements bénéficient de multiples orientations, gage d'encore plus de confort et de bien-être.

Pensés dans les moindres détails, rangements, celliers et dégagements complètent ce cadre privilégié avec une touche de raffinement. Telle une pièce en plus, jardins d'hiver, larges balcons, terrasses plein ciel en attique ou jardins privatifs prolongent chaque appartement en parfaite symbiose avec l'environnement paysager.

Des prestations de qualité

- Système de chauffage par PAC collective hybride
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Volets roulants électriques
- Sèche-serviettes électriques dans les salles de bain
- Parking en sous-sol boxable (sous conditions)
- Résidence entièrement close et sécurisée

Prestations non contractuelles, seule la notice descriptive sommaire fait foi.



Vous avez peut-être la possibilité de devenir propriétaire grâce à la location-accession*

Avec la location-accession, votre acquisition se fait en deux temps : Vous êtes tout d'abord locataire accédant puis après quelques mois vous devenez propriétaire de votre logement en levant l'option d'achat.

Vous bénéficiez de nombreuses garanties et d'avantages spécifiques :

- Une TVA réduite à 5,5 %
- L'exonération de la taxe foncière pendant 15 ans
- Accession sécurisée avec garanties de rachat et de relogement
- Pas d'appel de fonds avant d'entrer dans votre logement
- Possibilité de cumuler avec le Prêt à Taux Zéro

*Soumis à conditions particulières, nous consulter.



Le Clos des écrivains

SAINT-CYR-SUR-LOIRE

1 rue Anatole France, Saint-Cyr-sur-Loire

02 57 67 11 31
clos-saint-cyr.fr

*La location-accession est un dispositif destiné à favoriser l'accès à la propriété à prix réduit et en TVA à 5,5%. Dispositif soumis à des conditions de ressources – nous consulter.
SCCV St Cyr Anatole, 1 rue de la Victoire - 37000 Tours. Illustrations et document non contractuels. Photos : iStock. Illustrations : Visiolab. Réalisation ARJCOM. Septembre 2025.