

/ LE CLOS DES CHÊNES /

ORLÉANS

VIVRE FACE À UN PARC,

À 15 MIN* DU CŒUR HISTORIQUE

**TVA
5,5%**
(1)



 **Appartement
JARDIN**
BY EUROPEAN HOMES

/ ÉLIGIBLE JEANBRUN /

ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 52 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

À Orléans, la qualité de vie se savoure au cœur d'un domaine idéalement placé.



L'APPARTEMENT COMME UNE MAISON



APPARTEMENT-JARDIN c'est vivre le meilleur de l'appartement et de la maison à partir de 40 m² !

Si depuis plus de 50 ans notre mission est de concevoir et de proposer des biens avec espace extérieur, grâce à notre expertise, nous avons su créer un concept d'appartement avec jardin ou balcon. Une pièce à vivre de plain-pied, un espace vert individuel arboré et clôturé, un voisinage restreint.



**ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À ORLÉANS**



**1 m² acheté
=
1€ reversé**
PAR EUROPEAN HOMES

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au Sud-Ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

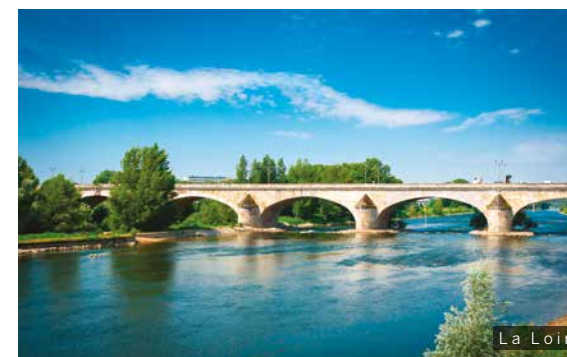
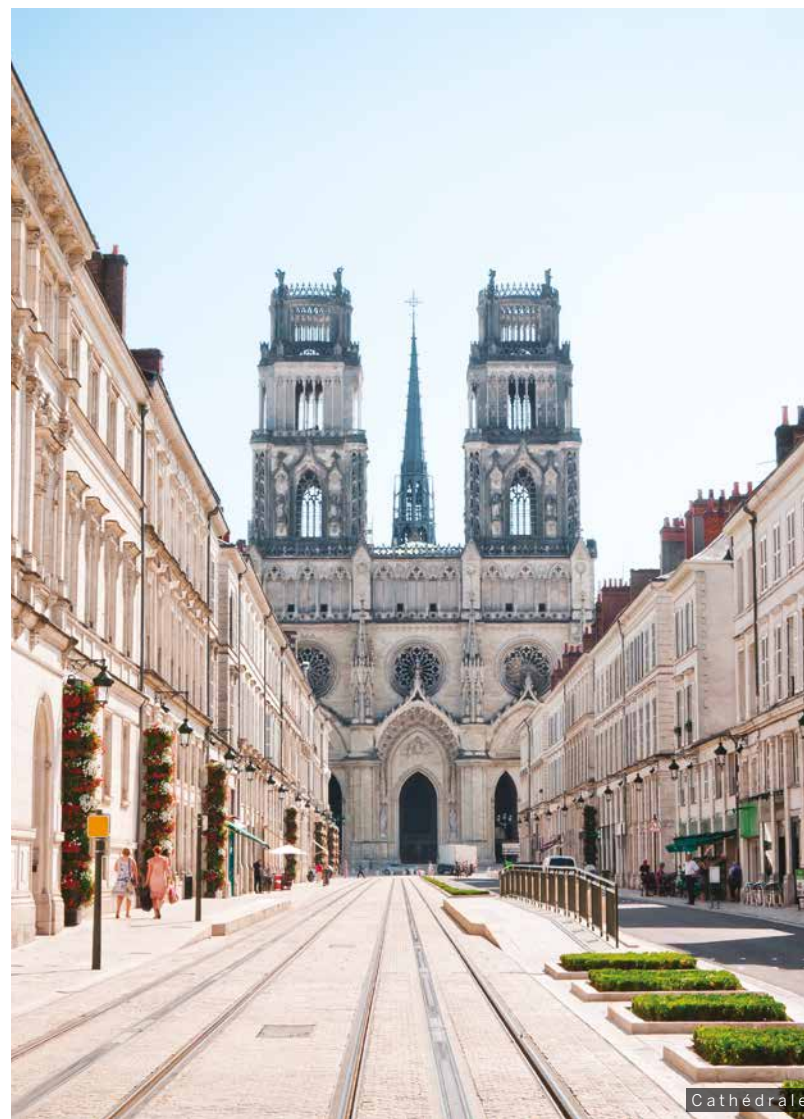
Plus de 3 900 enfants scolarisés en 2025.

abcdomino.org



BIENVENUE À ORLÉANS

L'ÉNERGIE D'UNE MÉTROPOLE,
LA NATURE EN PLUS



Ville d'art et d'Histoire, **Orléans** séduit par l'équilibre rare qu'elle offre entre patrimoine, dynamisme et qualité de vie. Traversée par la Loire, elle déploie un décor unique, où les quais, les rues anciennes, les places animées et les façades élégantes composent une atmosphère à la fois vivante et apaisée.

À cette richesse patrimoniale s'ajoute un vrai dynamisme contemporain. **Orléans rayonne par son attractivité économique, son université, ses pôles de recherche, ses équipements culturels** et ses nombreux événements qui rythment l'année. Théâtre, médiathèques, musées, commerces, restaurants, marchés, vie étudiante..., la ville multiplie les atouts pour offrir un quotidien complet, stimulant et agréable.

Mais Orléans séduit aussi par son rapport privilégié à la nature. **La Loire, les parcs et les**

nombreux espaces verts participent à un cadre de vie particulièrement recherché. Ici, on profite à la fois de l'énergie d'une métropole régionale et d'une vraie respiration au quotidien. Cette alliance entre ville et paysage donne à Orléans **une douceur rare, à la fois urbaine et naturelle.**

Au sud de la ville, aux portes de la forêt, **le quartier de la Source prolonge cette qualité de vie** avec une personnalité propre. Pensé autour de grands espaces, d'équipements majeurs et d'un **pôle universitaire et hospitalier reconnu**, il bénéficie aujourd'hui d'un nouvel élan. Bien connecté au centre-ville et aux grands pôles d'activités, il participe pleinement à l'attractivité d'Orléans.

Entre héritage ligérien, vitalité économique et confort de vie, **Orléans** affirme ainsi une promesse précieuse : celle d'une ville élégante, accessible et résolument tournée vers l'avenir.

DÉCOUVREZ TOUS LES CHARMES D'ORLÉANS



Flashez et plongez
au cœur de la ville



DISTANCES

À 1h de Paris et Tours*



116 357

habitants**
(INSEE 2023)

290 346

habitants** pour
Orléans Métropole



ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

22 000 étudiants***,
répartis sur 14 sites



TRANSPORTS

2 lignes de tramway et
20 lignes de bus***
pour une mobilité fluide
dans toute la métropole.



LOISIRS & NATURE

13 parcs et jardins
428 km de pistes cyclables***
Forêt d'Orléans



LOISIRS & NATURE

Plus de 150 000 emplois*** dans
les secteurs de l'Informatique,
la Pharmacie, la cosmétique,
la logistique et l'environnement.

*Google Maps
**INSEE

***orleans-métropole.fr/tao

À DEUX PAS DU TRAMWAY
UN QUARTIER OÙ TOUT SE VIT FACILEMENT



L'ADRESSE LE CLOS DES CHÊNES

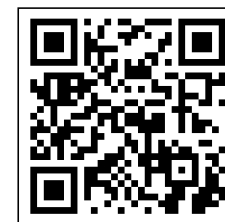
Située **rue Léopold Sédar Senghor**, la résidence profite d'une adresse particulièrement pratique au cœur du quartier de **La Source**. Ici, les commerces de proximité sont tous proches : la **boulangerie est à seulement 2 minutes* à pied**, le **supermarché à 6 minutes***. Pour les familles, les écoles maternelle et primaire sont elles aussi accessibles en **3 minutes* à pied**, le collège étant à 11 minutes*. Le lycée et l'université sont à 5 et 7 minutes* à vélo. Un vrai confort au quotidien.

Le quartier offre également un cadre de vie pratique et bien équipé. Le parc public, en face de la résidence, proposera aires de jeux et de repos. Le **complexe sportif de La Source**, de l'autre côté de la rue, accueille basket, handball, volley, judo, escalade... La **piscine** se rejoint en **14 minutes* à**

pied, tout comme le **CHU d'Orléans**. Enfin, le **centre commercial régional** d'Olivet se rejoint en **4 minutes* en voiture**. Une adresse idéale pour conjuguer vie quotidienne, études, sport et services.

Vivre au **Clos des Chênes**, c'est aussi profiter d'une excellente mobilité. La **station de tramway de la ligne A** est accessible en **5 minutes* à pied** et rejoint l'**hypercentre d'Orléans en moins de 30 minutes***. La **D2020 (RN20)** permet d'y aller en **15 minutes* de voiture**. Les autoroutes A71 et A10 sont également proches, facilitant les déplacements dans la métropole et au-delà. Pour les déplacements plus lointains, la **gare d'Orléans** place **Paris à 1 heure***.

Entre commerces, équipements sportifs, services de santé et transports performants, **LE CLOS DES CHÊNES** bénéficie d'un emplacement particulièrement agréable à vivre, où tout est pensé pour faciliter le quotidien.



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle adresse



LES COMMERCES DU QUOTIDIEN

Boulangerie à 2 minutes* à pied
Centre commercial régional
à 4 minutes* en voiture



LES LOISIRS

Parc public en face de la résidence
Complexe sportif de La Source
à 2 minutes* à pied
Complexe nautique à 14 minutes* à pied
Forêt et golf à 15 minutes* de vélo



LES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

École maternelle et primaire
à 3 minutes* à pied
Collège à 11 minutes* à pied
Lycée à 4 minutes* à vélo
Campus universitaire à 7 minutes* à vélo



LES TRANSPORTS EN COMMUN

Tramway ligne A à 5 minutes* à pied
Hypercentre d'Orléans à 15 minutes*
Gare d'Orléans
(Paris-Montparnasse en 1 heure*)

* Google Maps

LE CLOS DES CHÊNES

UN DOMAINE À TAILLE HUMAINE EN LISIÈRE DE PARC

VIVRE AU CONTACT DE LA NATURE
AU CŒUR DE LA VILLE



UNE ARCHITECTURE ÉPURÉE, LA TRADITION AU GOÛT DU JOUR

Avec **LE CLOS DES CHÊNES**, European Homes compose un véritable **parc habité** au cœur de la ville. **Les sept petits bâtiments, d'un ou deux étages seulement**, s'organisent autour d'un vaste espace central paysager, dans la continuité du parc public et des beaux arbres conservés le long de la rue Alain Fournier. Cette implantation aérée offre **de belles percées visuelles**, préserve les respirations entre les bâtiments et donne au projet **une atmosphère à la fois résidentielle, calme et largement ouverte sur le paysage**.

L'architecture du domaine prolonge cet esprit avec des volumes simples et bien proportionnés, coiffés de **toitures à deux pentes** qui rappellent des formes familières tout en dévoilant des lignes contemporaines. Les façades déclinent une palette douce d'**enduits ocre, gris cendre ou brun clair**, relevée par la présence de **briques beiges** côté rue. **Les menuiseries gris olive, les volets bois peints, les garde-corps en acier laqué** et les petits auvents de zinc apportent à l'ensemble une élégance sobre et chaleureuse.

Cette harmonie se prolonge dans les aménagements extérieurs. Les jardins privés, les bandes plantées qui longent les rues et les haies accompagnées de ganivelles renforcent le caractère verdoyant du domaine. Les beaux chênes existants participent pleinement à l'identité du lieu et ancrent la résidence dans une démarche respectueuse du site. Ainsi, **LE CLOS DES CHÊNES** compose un cadre de vie lumineux et apaisé, où **l'architecture trouve naturellement sa place dans le paysage**.

UNE ADRESSE
LARGEMENT ARBORÉE



26 APPARTEMENTS-JARDINS
Du 2 au 4 pièces



20 APPARTEMENTS-BALCONS
De 2 et 3 pièces



EXTÉRIEUR
Jardin privatif engazonné et clôturé,
balcon ou terrasse pour tous



STATIONNEMENT
Parkings extérieurs et box



LOCAUX CLOS
pour entreposer les vélos

DES APPARTEMENTS-JARDINS
ET APPARTEMENTS-BALCONS
**POUR MIEUX PROFITER
DE LA NATURE**

LE CLOS DES CHÊNES propose un large choix de surfaces, pour répondre aux attentes du plus grand nombre. Du 2 pièces, parfait pour vivre seul ou en couple, au grand 4 pièces familial, chaque logement a été étudié pour optimiser la distribution intérieure, offrir des vues privilégiées sur la nature et des espaces extérieurs généreux.

DES APPARTEMENTS-JARDINS
À VIVRE COMME DES MAISONS

Les Appartements-Jardins du CLOS DES CHÊNES conservent les attributs d'une maison avec son jardin privatif engazonné prolongeant le séjour. Du 2 au 4 pièces, ils proposent de beaux espaces et des solutions de rangement astucieuses. Quelques 3 et 4 pièces en duplex avec les chambres et un dressing à l'étage prennent encore plus des airs de maison.

DES APPARTEMENTS-BALCONS
À VIVRE AUSSI À L'EXTÉRIEUR

De 2 et 3 pièces, les appartements en étage sont conçus sur le même principe, disposant quant à eux d'un beau balcon ou d'une profonde terrasse. **L'un ou l'autre sont largement dimensionnés pour se vivre comme une pièce en plus à la belle saison.**

LA NATURE COMME CADRE DE VIE



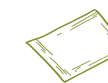
**ÉCO-CONSTRUIRE,
UNE DÉMARCHE
RESPECTUEUSE
POUR TOUS**

LE CLOS DES CHÊNES est une résidence conçue dans le respect de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs permettant ainsi de réduire son impact sur notre planète.

Les 3 principaux objectifs de cette réglementation sont :

- donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie
- diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments
- garantir le confort en cas de forte chaleur

DES PRESTATIONS SÉLECTIONNÉES
POUR UN CONFORT OPTIMAL



SOL

PVC dans toutes les pièces de vie,
salle de bains/eau et wc



PEINTURE

Lisse blanche sur l'ensemble
des plafonds et des murs



SALLE DE BAINS

Meuble vasque et faïence
sur le pourtour de la douche
ou de la baignoire



LOCAL À VÉLOS

Clos et équipé



STATIONNEMENT

Une place de stationnement
ou un box par logement



CHAUFFAGE

Réseau de chaleur biomasse dans
les bâtiments A et G, pompe à chaleur
pour les appartements-jardins



À PIED*

- 2 min. Boulangerie Au bon pain
- 2 min. Complexe sportif La Source
- 3 min. École maternelle et primaire Pauline Kergomard
- 6 min. Supermarché Super U
- 6 min. Annexe Mairie
- 10 min. CHU d'Orléans
- 11 min. Collège Alain Fournier



À VÉLO*

- 4 min. Lycée Voltaire
- 7 min. Université d'Orléans



EN TRANSPORT*

- TRAM A - Arrêt Chèques Postaux à 5 min à pied
- Bus ligne 13 arrêt Senghor à 5 min à pied



EN VOITURE*

- 4 min. E.Leclerc Olivet et zone commerciale
- 5 min. D2020
- 6 min. Lac de l'Orée de Sologne
- 10 min. A71
- 13 min. A10
- 16 min. Gare SNCF



RUE LÉOPOLD SÉDAR SENGHOR

45100 ORLÉANS

02 79 02 21 22

europeanhomes.fr

