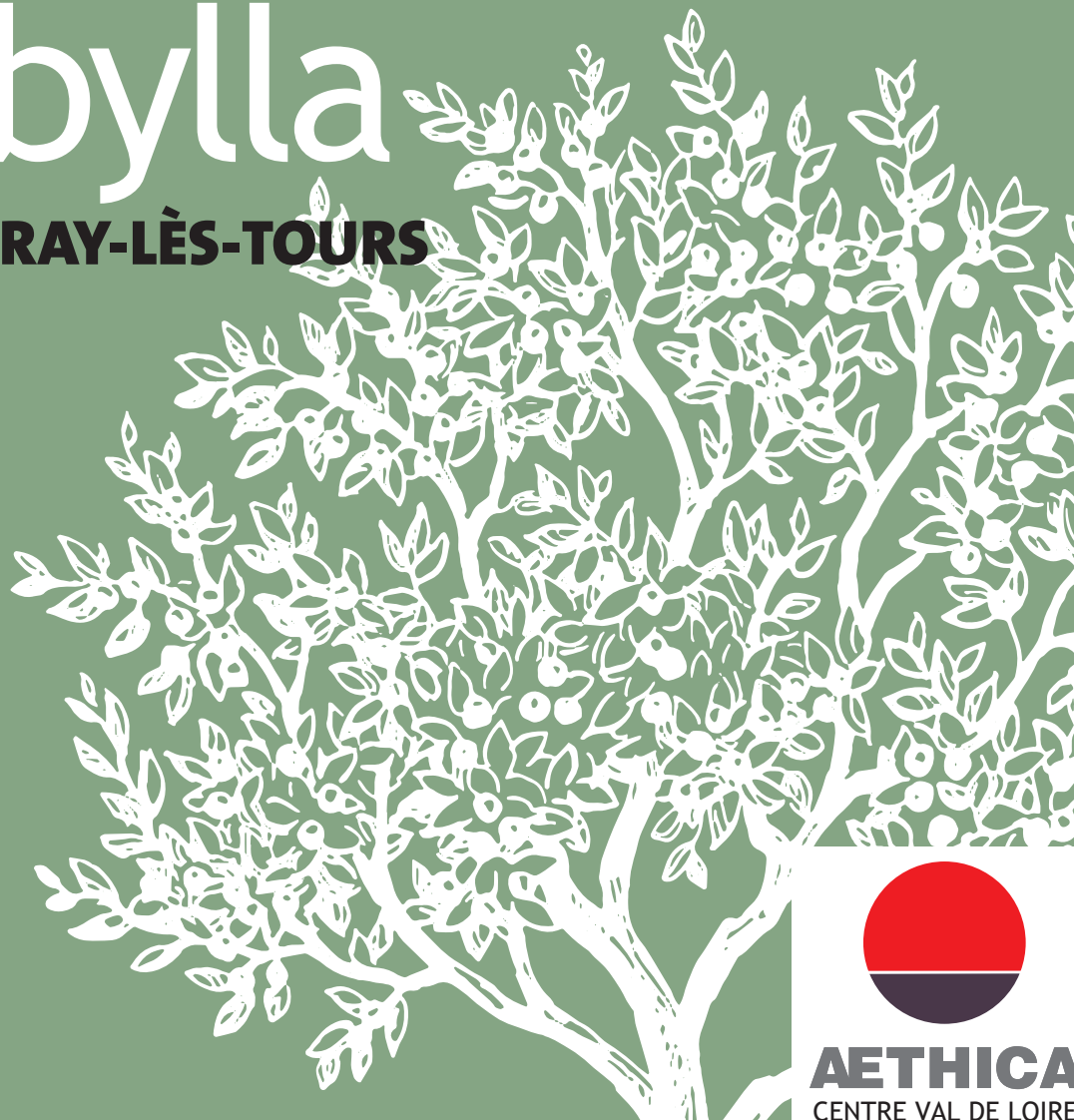


Sibylla

CHAMBRAY-LÈS-TOURS



AETHICA
CENTRE VAL DE LOIRE

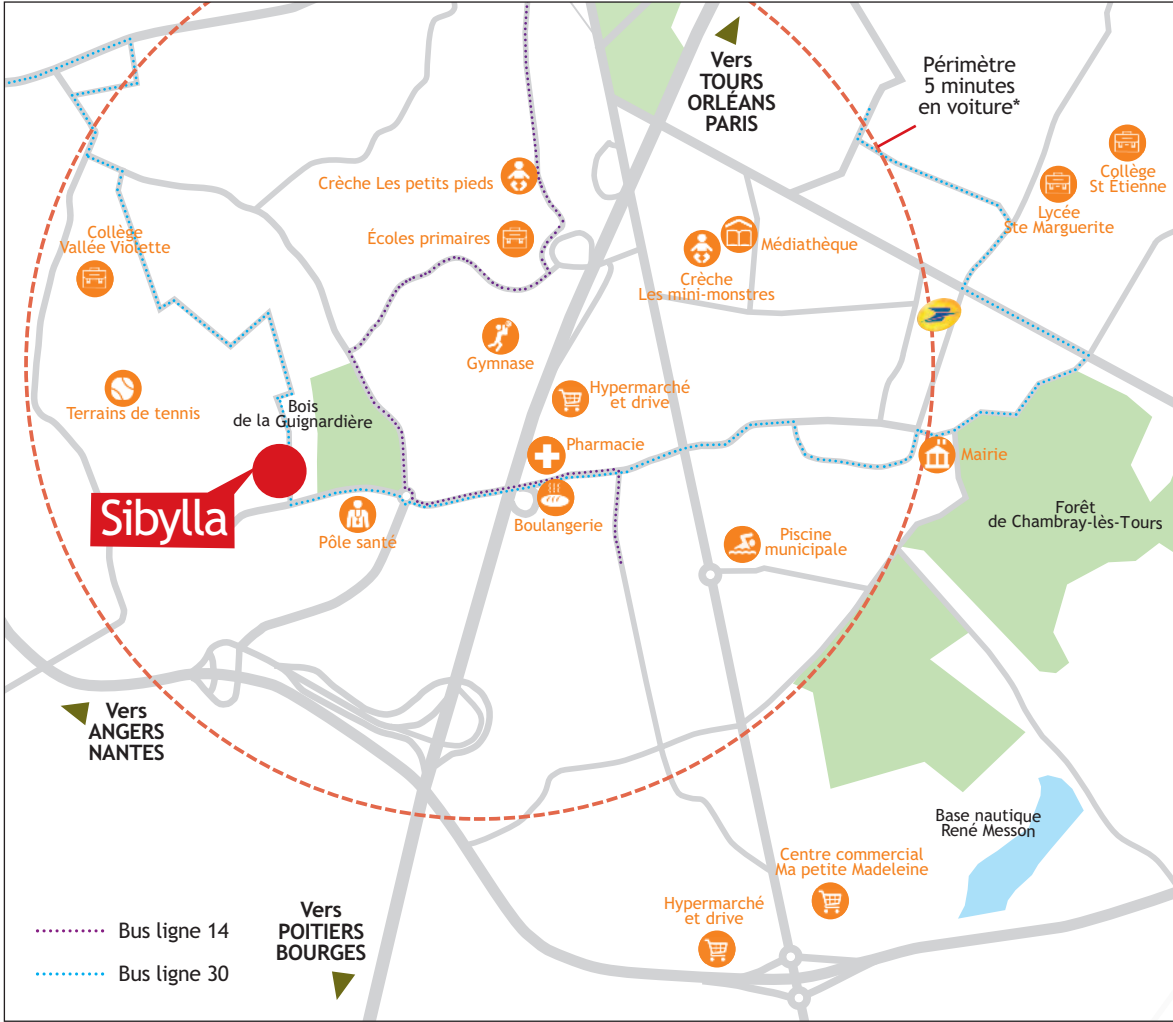
P R O M O T E U R & C O N S T R U C T E U R D ' E S P A C E S D E V I E

Chambray-lès-Tours

Proche de l'effervescence urbaine de Tours, à seulement 7 km*, dans un cadre de vie paisible et une atmosphère agréable, Chambray-lès-Tours combine les avantages d'une vie tranquille et verdoyante à proximité des commodités et services. La ville est engagée dans une démarche de développement durable : gestion des déchets, promotion des transports doux et protection des espaces naturels.

La commune est bien desservie par les transports en commun, avec des lignes de bus régulières vers Tours et ses environs. De plus, la proximité avec l'autoroute A10 facilite les déplacements en voiture vers d'autres régions. Profitez, par ailleurs, d'une grande zone commerciale (ZAC de la Vrillonnerie) et plusieurs pôles d'activités économiques, offrant de nombreuses opportunités d'emplois.

Habiter à Chambray-lès-Tours, c'est bénéficier des avantages de la ville avec le charme et la tranquillité d'une plus petite commune, offrant un quotidien équilibré et agréable.



PLUS DE 12 000 HABITANTS / VILLE CULTURELLE ET SPORTIVE / NOMBREUX ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES / TOURS À 7 KM



L'écoquartier de la Guignardière



Le nouvel écoquartier de la Guignardière à Chambray-lès-Tours représente un projet ambitieux et novateur en matière d'urbanisme durable et de qualité de vie. Il est conçu pour intégrer et **préserver la biodiversité locale**. Des espaces verts, des jardins partagés et des zones naturelles sont aménagés pour offrir un cadre de vie agréable et respectueux de l'environnement.

L'écoquartier **favorise les modes de transport doux** tels que la marche, le vélo et les transports en commun grâce à **de nouveaux aménagements** : des pistes cyclables, des cheminements piétons sécurisés et des allées forestières.

Être acteur de son quartier

Les résidents de l'écoquartier de la Guignardière sont régulièrement impliqués dans le processus de développement et de gestion du quartier.

Des consultations publiques et des ateliers participatifs sont organisés pour recueillir les avis et les idées, renforçant ainsi le sentiment d'appartenance et la responsabilité collective.



ÉCOQUARTIER DE 23 HECTARES / 4,2 HECTARES D'ESPACES VERTS / PROCHE DES COMMERCES ET COMMODITÉS / VILLE VERTE



* Source Google Maps

Sibylla **LES MAISONS PATIO**

Les maisons patio 4 pièces se caractérisent par une façade contemporaine alignée sur la rue.

Exposés plein sud, les jardins jouissent d'une belle terrasse donnant sur la verdure, idéal pour profiter des beaux jours.

Au rez-de-chaussée, les maisons patio s'ouvrent sur une entrée desservant une grande pièce de vie lumineuse de plus de 25 m² dont une cuisine ouverte⁽¹⁾ !

Dans la continuité de ce salon, une extension avec un accès direct vers l'extérieur accueille une chambre accessible de plain-pied, avec sa salle d'eau privative.

Au premier étage, un palier dessert deux belles chambres de plus de 12 m² chacune ainsi qu'une salle de bains avec baignoire et WC.



LES ÉQUIPEMENTS **PLUS**

- Fibre optique : maisons pré-équipées.
- Volets roulants électriques sur l'ensemble des baies.
 - Programmeur de chauffage.
- Chauffage et eau chaude assurés par une pompe à chaleur individuelle.
 - Porte d'entrée isophonique équipée d'une serrure 3 points A2P*.
 - Un robinet de puisage, une prise étanche et un éclairage extérieur dans chaque jardin.



LES **PLUS** DES MAISONS PATIO

- Une chambre et salle d'eau en rez-de-chaussée.
 - Une belle extension en bardage bois.
- Un jardin orienté sud entre 75 et 161 m².
 - Un arbre fruitier dans chaque jardin.
 - Une toiture en zinc : matériau durable et 100% recyclable.



LES GARANTIES EN **PLUS**

- Des normes thermiques exigeantes et respectueuses de l'environnement conformes à la réglementation thermique RE2020 seuil 2025.
 - Des frais d'entretien limités dès le début.
 - Des coûts énergétiques plus bas à long terme.
- Des garanties de parfait achèvement pendant un an.

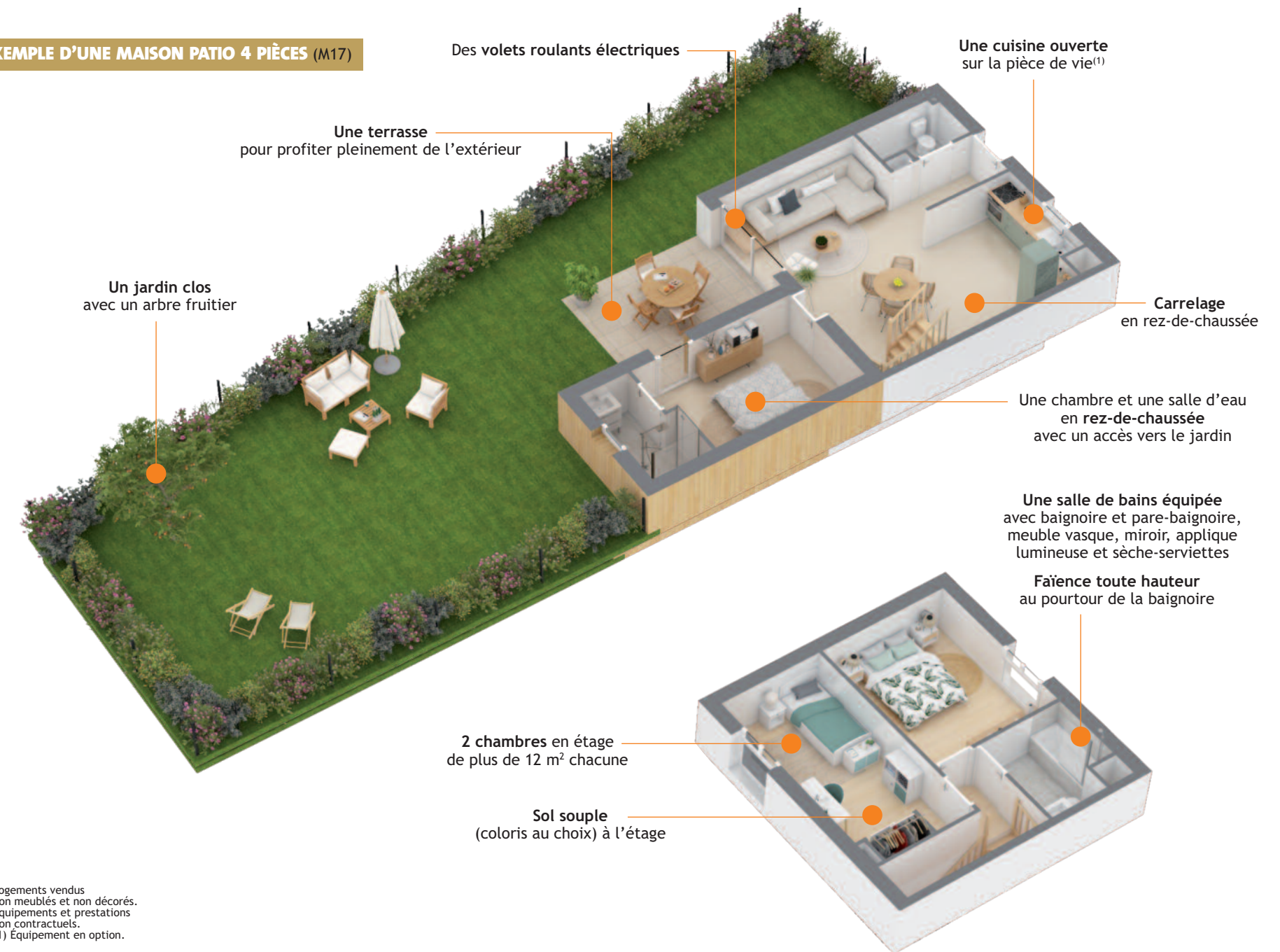


UN LOGEMENT PERSONNALISABLE

- Pour un intérieur qui vous ressemble, vous pouvez personnaliser votre logement avec :
- Des prestations décoratives* : choix des revêtements de sols, choix de faïences, pack cuisine aménagée...
 - Des travaux modificatifs* répondant à vos besoins : cloisons, menuiseries intérieures, ajout de prises électriques, 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.

EXEMPLE D'UNE MAISON PATIO 4 PIÈCES (M17)



Sibylla LES MAISONS JARDIN

Les maisons jardin 3 ou 4 pièces adoptent une architecture sobre et contemporaine.

Au rez-de-chaussée, les maisons jardin s'ouvrent sur une entrée desservant un séjour-cuisine de plus de 27 m² ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Les maisons 4 pièces disposent d'un cellier.

Au premier étage, un palier dessert 2 ou 3 chambres selon les typologies avec un placard (dans la chambre principale) ainsi qu'une salle de bains avec baignoire et WC.

Chaque jardin dispose d'un carré potager et d'un arbre fruitier, idéal pour les petits jardiniers en herbe !

Les maisons jardin présentent des terrasses en béton balayé et accueillent un abri de jardin en bois d'environ 3 m² abritant la pompe à chaleur.



LES ÉQUIPEMENTS **PLUS**

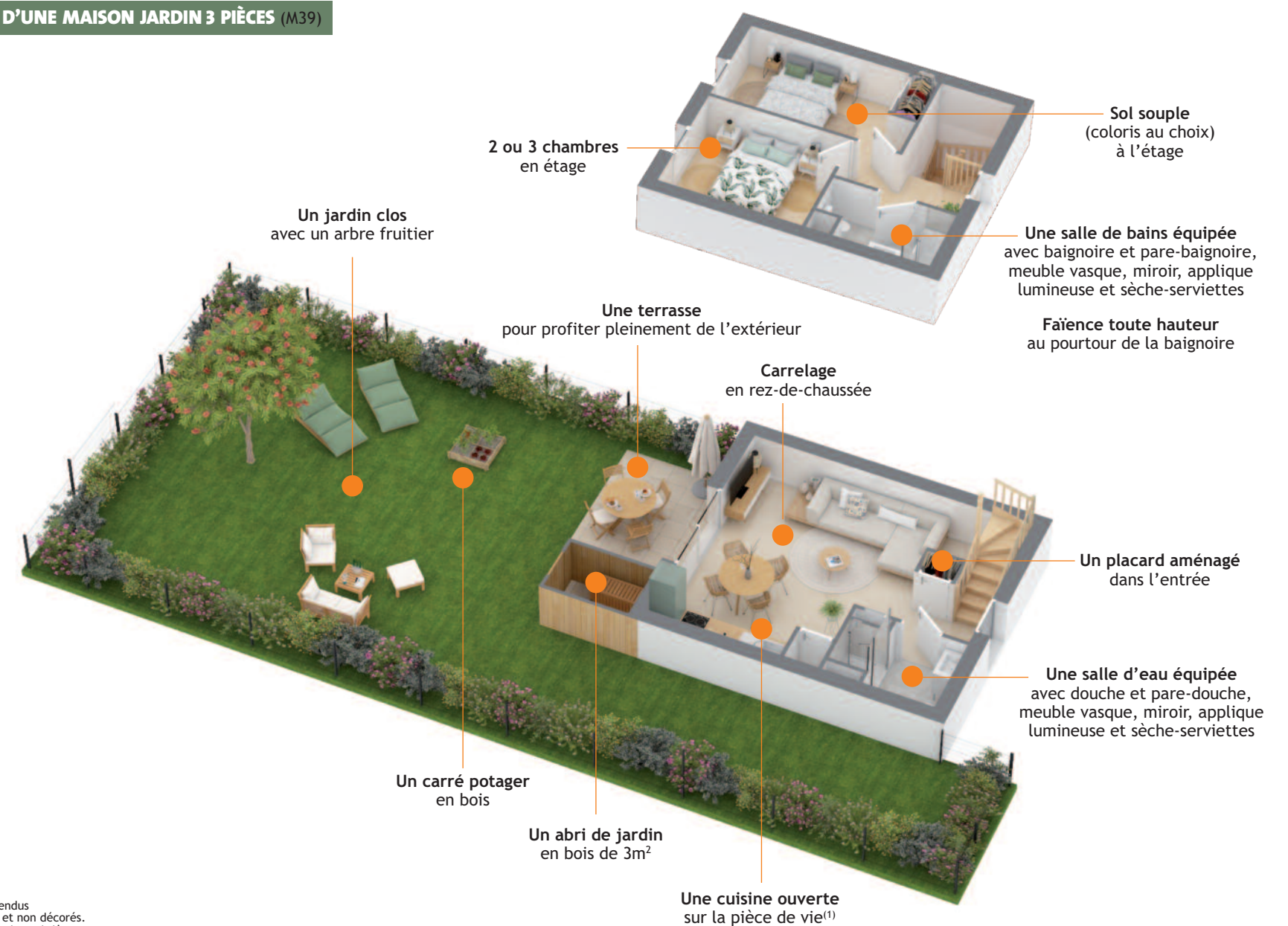
- Fibre optique : maisons pré-équipées.
- Volets roulants électriques sur l'ensemble des baies.
 - Programmeur de chauffage.
- Chauffage et eau chaude assurés par une pompe à chaleur individuelle.
- Robinet de puisage, prise étanche et éclairage extérieur dans chaque jardin.



LES **PLUS** DES MAISONS JARDIN

- Un abri de jardin en bois.
 - Un carré potager.
- Un jardin orienté sud engre 59 et 138 m².
- Un arbre fruitier dans chaque jardin.
- Une toiture en ardoises naturelles : matériau durable et 100% réutilisable.

EXEMPLE D'UNE MAISON JARDIN 3 PIÈCES (M39)



Logements vendus non meublés et non décorés. équipements et prestations non contractuels.
(1) équipement en option.



LES GARANTIES EN **PLUS**

- Des normes thermiques exigeantes et respectueuses de l'environnement conformes à la réglementation thermique RE2020 seuil 2025.
 - Des frais d'entretien limités dès le début.
 - Des coûts énergétiques plus bas à long terme.
- Des garanties de parfait achèvement pendant un an.



UN LOGEMENT PERSONNALISABLE

- Pour un intérieur qui vous ressemble, vous pouvez personnaliser votre logement avec :
- Des prestations décoratives* : choix des revêtements de sols, choix de faïences, pack cuisine aménagée...
 - Des travaux modificatifs* répondant à vos besoins : cloisons, menuiseries intérieures, ajout de prises électriques, 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.

Sibylla

Habiter ou investir à Chambray-lès-Tours,
c'est faire le choix d'une ville résolument engagée
dans la protection de l'environnement. Au cœur du nouvel écoquartier de la Guignardière,
SIBYLLA est situé à deux pas des commerces et des commodités, à seulement 7 km de Tours.

Cet ensemble résidentiel se compose de belles maisons lumineuses avec un jardin privatif pour tous,
des prestations et des aménagements pensés pour votre confort dans le respect des critères
de haute performance énergétique et environnementale.

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.

3 SECTEURS D'ACTIVITÉS

LES LOGEMENTS NEUFS
Plus de 4 500 logements depuis 2000

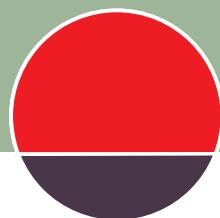
LE NON-RÉSIDENTIEL
86 200 m² de bureaux et locaux d'activités depuis 2000

L'AMÉNAGEMENT
1 150 logements depuis 2000

SCANNER
POUR EN SAVOIR PLUS



sibylla-chambray-les-tours.fr



AETHICA
CENTRE VAL DE LOIRE

0 801 800 927

**Service & appel
gratuits**



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