



RÉSIDENCE AU CŒUR DE LA TOURAINE

Le Domaine *des Lys*

SAINT-CYR-SUR-LOIRE (37)



Un dynamisme *captivant*

Située sur la rive nord du fleuve, **classée au patrimoine mondial de l'UNESCO**, Saint-Cyr-sur-Loire déploie fièrement son élégante silhouette.

Ses coteaux boisés, ses parcs et jardins empreints de sérénité confèrent à la commune l'aura d'une véritable « ville-jardin », où l'on ressent une certaine **douceur de vivre** en côtoyant la nature. Tout en préservant jalousement cet environnement d'exception, Saint-Cyr s'est tournée avec détermination vers l'avenir, conciliant **tradition et modernité** avec une rare finesse.

L'Histoire au service de demain

Dotée d'un patrimoine naturel et historique d'exception, la cité séduit autant par **la beauté de ses paysages pittoresques** que par l'audace de ses projets urbains novateurs.

« Dominant la Loire *de ses collines verdoyantes*,
Saint-Cyr-sur-Loire se raconte à travers ses allées bordées d'arbres
centenaires et ses demeures historiques. Elle mêle passé glorieux
et ambitions futures dans une *douceur de vivre incomparable*. »



Une communauté *pleine de vie*

La ville rayonne par **son élan économique et son attractivité sans cesse grandissante**. Elle relève le défi d'apporter douceur du quotidien et vitalité professionnelle. Sa proximité avec Tours lui permet de bénéficier d'un **réseau de transports fluide** et efficace, ouvrant les portes des grands axes régionaux et nationaux tout en offrant **un accès rapide à la métropole**.



On fait le tour des atouts



Près de **17 500 habitants**, mêlant jeunes actifs et familles.



Saint-Cyr-sur-Loire **préserve et valorise ses espaces verts**, dont le magnifique **parc de la Perraudière** et les promenades dans **la vallée de la Choisille**.



Des établissements scolaires de qualité, crèches, écoles de musique et équipements pédagogiques pour tous les âges.



La ville se distingue par **son offre culturelle diversifiée**, avec des événements annuels comme **le festival Saveurs au Jardin** et des infrastructures telles que **l'Éscale**, grande salle de spectacles.



Des installations sportives de premier plan, notamment **le complexe sportif Guy Drut**, **la piscine Ernest Watel** et une offre d'activités variées pour tous les âges.

Une résidence à taille humaine, *au cœur de Saint-Cyr-sur-Loire*

Nichée dans **un quartier calme**, à l'intersection de l'avenue André Ampère et de la rue François Arago, face au parc du Carré Vert, cette nouvelle résidence propose **un cadre de vie paisible et verdoyant**.



Des logements *variés*

Une résidence qui propose des appartements neufs **du studio au 4 pièces** avec un emplacement stratégique, à proximité des transports et des services, en fait un choix idéal pour ceux qui souhaitent bénéficier de **la tranquillité d'une ville-jardin** tout en restant connectés à la métropole tourangelle.

Des accès facilités :



350 m des arrêts de bus



10 min* de la gare



Réseau de transport urbain
géré par Fil Bleu (lignes 12, 14, 52, et Résabus 10).

LMNP #LeMeilleurNouveauPlan

Une opportunité d'investissement clé en main, offrant des revenus complémentaires peu ou pas fiscalisés. Le LMNP s'adresse aux propriétaires désireux de construire un patrimoine, sous deux régimes fiscaux avantageux : le régime forfaitaire taxe la moitié des revenus locatifs, tandis que le régime réel permet de déduire charges et amortissements pour réduire l'imposition. **La location meublée génère 10 à 15 % de loyers en plus.** Nous vous proposons aussi une gestion courante via un mandat et un accompagnement comptable.

Une architecture *élégante* et *pérenne*

Les façades, réalisées avec **un placage en pierre de Salguera**, confèrent aux bâtiments une allure distinguée tout en assurant leur longévité. Les corniches et bandeaux en béton teinté identique à la pierre renforcent **l'harmonie de l'ensemble**, tandis que les menuiseries en aluminium gris offrent une touche moderne et raffinée. Les attiques et loggias, subtilement enduits, créent des jeux de volumes qui rythment **l'esthétisme des bâtiments**.

Des intérieurs *tout confort*

Les logements, variés et fonctionnels, sont pensés pour offrir un confort optimal à leurs occupants. Les appartements proposent en effet de généreux volumes et des terrasses ou balcons pour chacun d'entre eux, conçus pour créer des espaces extérieurs où **l'intimité est assurément préservée**. Les terrasses en attique, réservées aux logements des derniers étages, offrent des vues dégagées et, il faut le dire, privilégiées, sur les alentours.

Un cadre paysager *ressourçant*

L'aménagement des espaces extérieurs participe à **un véritable renouveau végétal sur la parcelle**. Des espaces verts aménagés, engazonnés et plantés soigneusement, apportent **une atmosphère naturelle et apaisante** en phase avec la résidence.



Un stationnement optimisé

Le stationnement est repensé pour répondre aux besoins actuels des résidents. **Avec un parking en sous-sol et des places en extérieur**, la gestion des véhicules est fluide et pratique.



Bonjour la mobilité douce

Avec de nombreuses places pour les vélos, réparties dans des locaux en rez-de-chaussée et en sous-sol, les deux roues sont facilement accessibles.

À voir absolument

- Parc de la Perraudière : un parc de 5 hectares et plus de 120 espèces végétales avec une vue imprenable sur la Loire et Tours.
- Musée des Beaux-Arts de Tours : situé à environ 2 km, ce musée renferme l'une des plus riches collections de France.
- Piscine municipale Ernest Watel : idéale pour les activités aquatiques.
- Découvrez le riche patrimoine architectural de la ville avec ses églises et ses châteaux historiques à explorer.
- Randonnée de la rivière aux coteaux du Val de Loire : découvrez des paysages naturels exceptionnels, de la Loire à la rivière Choissille, entre nature et patrimoine.

Accès

Accès rapide à Tours et au reste de la métropole grâce à la ligne de tramway et au réseau routier (A10, A85).



Réseau ferroviaire et routier développé :

- 2 h de Paris en train
- 30 min* de l'Aéroport de Tours-Val de Loire



3 autoroutes :

- A10 (Autoroute de l'Océane)
- A85 (Autoroute des rois de France)
- A28 (Autoroute des estuaires)



Les routes nationales :

- N10 / N143 / N76



Supermarché



Complexe sportif



Pharmacie



Restaurant



Lycée



Piscine



Boulangerie

Restons en contact

0 800 718 711

service et appel gratuits

Rejoignez-nous sur les réseaux



@nexitytours



@nexitytours

Retrouvez-nous sur notre site

NEXITY.FR

nexity

* Source : Google Maps dans des conditions normales de circulation. NEXITY George V Val de Loire : 19 Rue de Vienne – TSA 50029 75801 PARIS CEDEX 08 – France. Capital 37200 euros – RCS Nanterre 326 625 332. Document, photographies, illustrations et plan non contractuels susceptibles d'adaptations. Architecte : Atelier Blanchet Ferray. Perspectiviste : EPSILON 3D. Crédit photos : iStock, Ville de Saint Cyr sur Loire. Octobre 2024. Création : **AGENCE THE KUB**