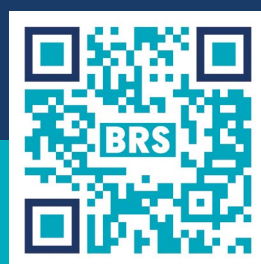


**Valloire Habitat**  
Groupe ActionLogement

devenir  
autrement propriétaire



devenir  
autrement propriétaire

les  
**BoRéales**  
de Saint-Jean-de-la-Ruelle

Appartements  
en BRS

Située aux portes d'Orléans Métropole, Saint-Jean-de-la-Ruelle bénéficie d'une position géographique stratégique, facilitant les échanges économiques et culturels. Cette proximité avec une ville dynamique comme Orléans offre aux habitants de Saint-Jean-de-la-Ruelle un accès privilégié à une multitude de services, d'activités et d'opportunités professionnelles.

Le charme de Saint-Jean-de-la-Ruelle réside également dans son **équilibre entre urbanisme moderne et préservation de la nature**. Si le centre-ville est le cœur battant de la vie sociale et commerciale de la commune, les espaces naturels qui l'entourent offrent une bouffée d'air frais aux habitants en quête de tranquillité. Les berges de la Loire, par exemple, offrent des promenades paisibles où il est agréable de se ressourcer en toute saison.

## Saint-Jean-de-la-Ruelle



### TRANSPORTS

3 lignes de bus

### ACCÈS ROUTIERS

À 15 min  
d'Orléans Centre

À 1 h de Paris  
par l'autoroute A10

Accès à la tangentielle  
à 2 min



### sport, culture & vie associative

La ville est **marquée par un patrimoine historique**, avec des monuments tels que l'église Saint-Jean-Baptiste, datant du XI<sup>e</sup> siècle, ou encore le château de la Fontaine, qui témoigne de l'histoire riche de la région.

Saint-Jean-de-la-Ruelle bénéficie également d'un **cadre naturel préservé, avec ses parcs et ses espaces verts** propices à la détente et aux activités en plein air. Les bords de Loire offrent des promenades paisibles, tandis que les **infrastructures sportives** permettent la pratique d'activités variées pour tous les âges.

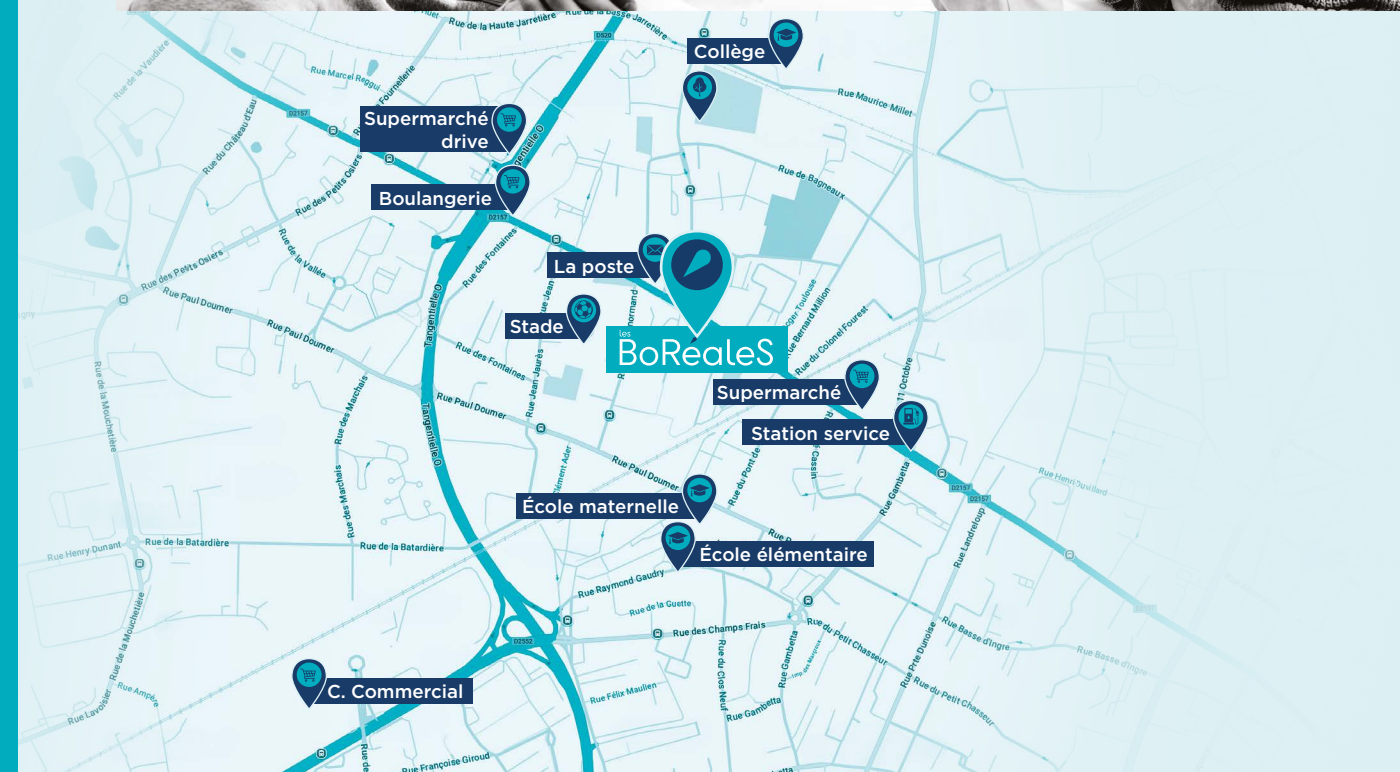
La ville se distingue aussi par sa **vie associative dynamique**, proposant un large éventail d'activités culturelles, sportives et sociales, favorisant ainsi les échanges et la cohésion au sein de la communauté.

### pour la jeunesse...

- 6 écoles maternelles et élémentaires.
- 2 collèges
- 1 lycée.
- 2 centres de loisirs et centres de jeunesse
- 1 MJC (Maison des jeunes et de la culture)
- 1 établissement spécialisé

### les commerces & la santé

- Marché local le mercredi et vendredi
- Boulangeries/Pâtisseries
- Boucheries/Charcuteries
- Supermarchés et hypermarchés
- Épicerie et supérettes
- Magasins de vêtements et de chaussures
- Pharmacies
- Bureaux de tabac/presse
- Magasins de bricolage et de jardinage
- Salons de coiffure et instituts de beauté
- Cabinets médicaux et centres de soins primaires
- Laboratoires d'analyses médicales
- Cabinets dentaires/d'optique/de kinésithérapie
- Établissements de soins pour personnes âgées...





# les BoRéales

— de Saint-Jean-de-la-Ruelle

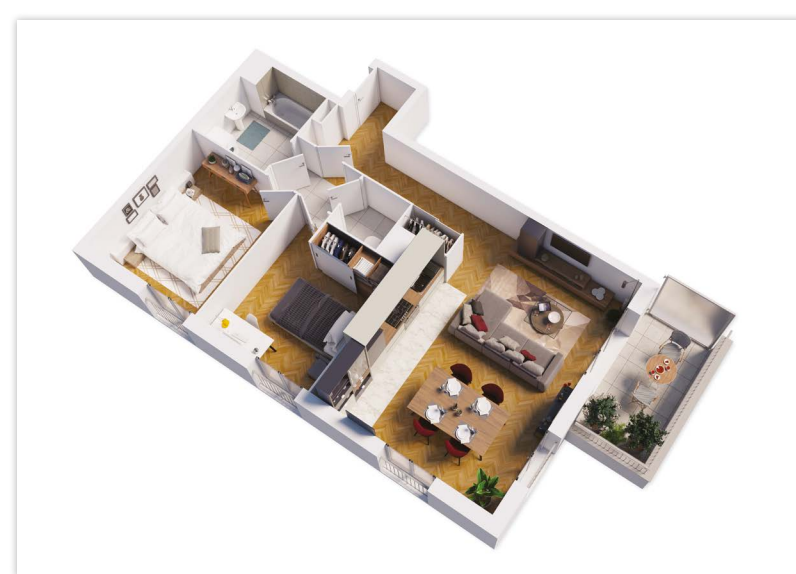
## Appartements du T2 au T3

Découvrez nos appartements neufs du T2 au T3, spécialement **conçus pour vous offrir un confort de vie exceptionnel**. Chaque logement bénéficie d'une faible consommation énergétique, vous permettant ainsi de réaliser des économies à l'utilisation tout en préservant l'environnement. Les espaces intérieurs, généreusement éclairés par la lumière naturelle, créent une atmosphère chaleureuse et apaisante.



**La résidence se distingue par ses vastes espaces verts, véritables havres de paix au cœur de la ville.** Vous pourrez vous détendre dans un environnement agréable et familial, propice aux moments de convivialité et de détente. Les aires paysagées offrent un écrin de verdure où il fait bon vivre. Par ailleurs, la sécurité est une priorité. **La résidence, entièrement sécurisée, vous assure une tranquillité d'esprit au quotidien.** Chaque appartement dispose d'une place de parking privative couverte, garantissant la protection de votre véhicule et facilitant votre quotidien.

**Idéalement située en centre-ville,** la résidence vous place au cœur de l'action tout en préservant votre quiétude. Vous bénéficierez de la **proximité immédiate avec le centre de la métropole d'Orléans**, ses commerces, ses écoles et ses infrastructures culturelles. Tout est à portée de main pour simplifier votre vie quotidienne. En choisissant nos appartements du T2 au T3, vous optez pour un cadre de vie dynamique et convivial. Le quartier offre un environnement familial où chaque membre de la famille trouvera son bonheur. Ne manquez pas cette opportunité unique d'habiter un lieu qui conjugue parfaitement confort, économie et qualité de vie.



### L'essentiel des équipements

- Normes : **RE 2020** de performance énergétique
- Fibre optique
- Chauffage collectif sur réseau de chaleur urbain (réglage individuel)
- Résidence privée
- Fenêtres et portes fenêtres en PVC, double vitrage.
- Peinture murale
- Revêtement de sols souples, carrelage dans les pièces d'eau et cuisine.
- Espaces verts privatifs à la résidence
- Parkings privatifs couverts



Architecte : SYNTHÈSE ARCHITECTURE  
 Les BoRéales de Saint-Jean-de-la-Ruelle est un programme immobilier commercialisé en BRS selon la réglementation en vigueur.  
 Images non contractuelles.

Résidence **LES BORÉALES DE SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE**  
 67 Rue Charles Beauhaire  
 45140, Saint-Jean-de-la-Ruelle