TOURS
INDRE-ET-LOIRE (37)

RÉSIDENCE NIKOLA TESLA

TOURS

GROUPE Edouard Denis

TOURS,
LA VILLE BLANCHE ET BLEUE

Véritable écrin d'histoire, Tours est la ville majeure de l'ancienne province de Touraine. Elle s'ouvre naturellement sur la découverte des châteaux de la Loire. Son architecture soignée est illustrée par de nombreux édifices remarquables, à l'image de la cathédrale Saint-Gatien et de la basilique Saint-Martin.

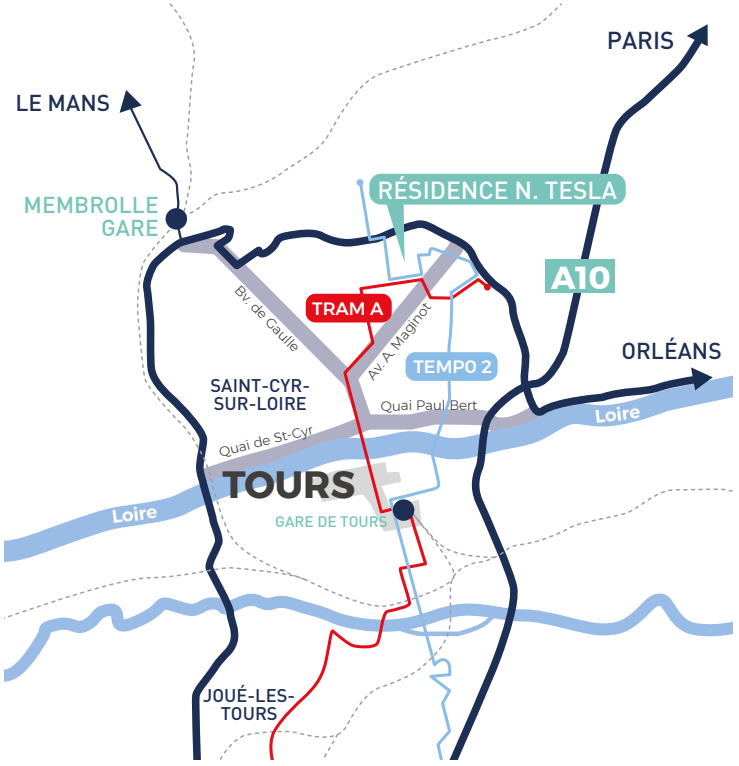
Son surnom de " ville blanche et bleue " lui vient de l'usage récurrent du tuffeau pour la construction, matériau typique de la Renaissance, et de l'ardoise qui coiffe élégamment les hôtels particuliers et les maisons bourgeoises.

La résidence Nikola Tesla sort de terre proche Saint-Symphorien, une ancienne commune d'Indre-et-Loire qui est progressivement devenue un quartier de la ville. Dans ce cocon calme, situé au nord de l'entité tourangelle, les habitants bénéficient d'un environnement classé " 4 fleurs " et se réjouissent de quelques traditions conviviales, à commencer par le marché Coty qui déplie ses étals deux fois par semaine.

Pont Wilson, Tours

La Loire

Cathédrale Saint-Gatien



1h
de Paris en TGV

5'
du premier arrêt de tramway

10'
de l'autoroute A10

10'
du centre-ville

5'
des crèches, écoles, collèges et lycées

BIENVENUE À TOURS !

Voici votre nouvelle adresse !

Tours est la 26è ville de France et la préfecture de l'Indre-et-Loire. Ancienne cité gallo-romaine, son cœur historique est fièrement inscrit au patrimoine de l'Unesco. Son centre-ville pétillant est considéré comme l'un des plus dynamiques de France.

Place du marché, Tours

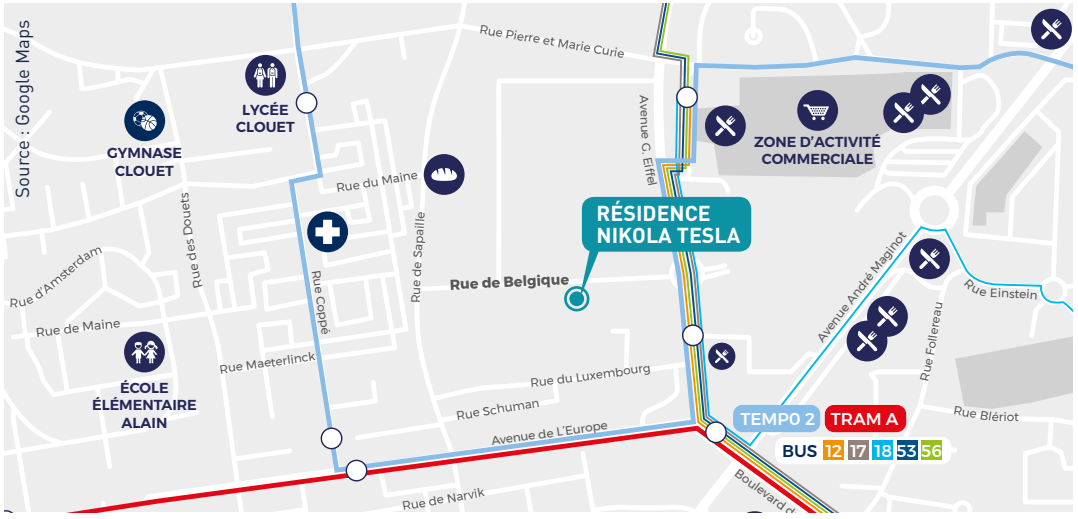
UNE ARCHITECTURE
entre classicisme et modernité

Le nom de Nikola Tesla – l'ingénieur serbo-américain qui a mis en lumière les vertus du courant alternatif - a été choisi pour souligner tout à la fois le classicisme et la modernité de votre future résidence. C'est également un clin d'œil à "l'alternance", puisque ce nouveau quartier d'habitation renaît sur les racines d'un ancien terroir industriel.

Avec l'usage subtil du métal, les lignes adoptées par l'atelier d'architecture tourangeau RVL remémorent l'esprit "atelier" dans sa plus belle mouture, en noble référence à l'histoire du lieu.

Via trois bâtiments distincts, la résidence Nikola Tesla décline des appartements du 2 au 4 pièces, tous prolongés par un balcon généreux ou une terrasse largement dessinée, afin de profiter d'une vue paisible sur les espaces verts. Les dimensions de ces espaces extérieurs ont été spécialement pensées pour permettre à chacun d'y installer des fauteuils de jardin et d'autres éléments de bain de soleil. Ce confort d'espace se décline également dans les parties communes et les halls d'accueil à la décoration soignée.

Vue depuis le jardin - Illustration non contractuelle



PTZ (1)

PINEL (2) VEFA

- SUPERMARCHÉ
- PHARMACIE
- BOULANGERIE
- RESTAURANT
- ÉCOLE
- LYCÉE
- GOLF
- GYMNASE
- TEMPO 2 COPPÉ / MARNE / LUXEMBOURG
- TRAM A COPPÉ / MARNE

UN INVESTISSEMENT GAGNANT

Destinée aussi bien aux investisseurs désireux de bénéficier de la loi de défiscalisation qu'à ceux voulant accéder à la propriété, la résidence Nikola Tesla offre toutes les garanties de pérennité et de rentabilité. Son implantation à Tours est l'assurance d'un excellent retour sur investissement.

ACCESSIBILITÉ

La résidence est idéalement située et possède de nombreux déplacements alternatifs pour se rendre en centre-ville. Localement, pour les transports en commun, elle bénéficie d'un accès direct à 2 lignes de bus. Pour le

Les ⊕ de la résidence

LES APPARTEMENTS

› Du 2 au 4 pièces
› Balcons, jardins ou terrasses
› Parkings sous-sols privatifs et accès sécurisés
› Résidence fermée et sécurisée
› Espaces verts

PRESTATIONS

› Pièces de vie : parquet stratifié
› Pièces d'eau : carrelage et faïence en grès cérame
› Salle de bain / Salle d'eau : faïence au droit des points d'eau
› Menuiseries en double vitrage équipées de volets roulants
› Chaudière à condensation individuelle au gaz

Vue d'une terrasse plein ciel - Illustration non contractuelle, appartements vendus non meublés

tramway, l'arrêt "Carrefour de la Marne" est situé à 5 minutes environ. Le centre-ville est à environ 10 minutes. À plus large échelle, Tours bénéficie de toutes les voies d'accès par la route et par le train, notamment la ligne TGV qui permet de rejoindre Paris en une heure en moyenne, au rythme de 18 trajets par jour.

ENVIRONNEMENT SCOLAIRE

Le quartier Saint-Symphorien dispose d'une infrastructure scolaire complète, pour tous les niveaux et types d'enseignement. Dans un rayon limité à 5 minutes, vos enfants trouveront leurs marques à la crèche, à l'école maternelle, au collège et jusqu'au lycée. Pour les études supérieures, l'université de Tours, pluridisciplinaire, est évidemment toute désignée, avec 30000 étudiants.

COMMERCES ET ART DE VIVRE

De son passé, le quartier a gardé le bel esprit des petits commerces de proximité. On en trouve un tous les 100 mètres environ : une facilité appréciable au jour le jour. Pour les courses plus abondantes, le centre commercial de La Petite Arche se situe à seulement 5 minutes à pied de la résidence. Dans l'immédiate périphérie de la résidence Nikola Tesla, on compte 8 centres et espaces dédiés aux sports, à la culture et aux loisirs. Plusieurs parcs et jardins proches sont propices à la détente. Plus globalement, la ville de Tours est évidemment dotée d'une large panoplie d'adresses capables de vous mettre du bonheur sous la dent.

RT 2012

Fort de son expérience dans la promotion-construction, le Groupe Edouard Denis choisit la la qualité en privilégiant des matériaux éco-labellisés, élégants et pérennes qui garantissent des logements confortables et respectueux de l'environnement. Ainsi, la résidence Nikola Tesla est conforme à la réglementation technique en vigueur (RT2012) assurant une parfaite isolation thermique et acoustique, pour toujours plus d'économies en énergie au quotidien.

RÉSIDENCE NIKOLA TESLA

6 RUE DE BELGIQUE - 37 100 TOURS

Au cœur d'une ville pétillante et historique, découvrez la résidence Nikola Tesla. Une architecture contemporaine, parfaitement ancrée dans un quartier en plein essor.
114 appartements proposés, du 2 au 4 pièces.

Edouard DENIS et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service, pour garantir votre investissement avec un maître-mot : qualité.

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti, du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie financière d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous l'égide d'un bureau de contrôle.

www.edouarddenis-immobilier.com

0 800 950 750 Service & appel gratuits

GROUPE Edouard Denis

Document non contractuel.
(1) Le dispositif PINEL permet de bénéficier d'une réduction d'impôts de 12% si l'engagement de location est pris pour six ans ou de 18% si cet engagement est pris pour 9 ans. L'engagement de location peut être prorogé pour atteindre une durée de 12 ans. La prorogation de l'engagement de location ouvrant droit à une nouvelle réduction d'impôts. Le pourcentage de réduction s'apprécie par rapport au coût d'acquisition dans la limite d'un montant de 300 000 € et dans la limite d'un prix de 5 500 €/m².
Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.
(2) Le Prêt à taux zéro est accessible sous conditions de ressources, aux personnes physiques désirant devenir propriétaire de leur première résidence principale (ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 années précédant la nouvelle acquisition). Le montant et la durée du Prêt à Taux 0% varient en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. Les ressources de l'acquéreur sont également prises en compte pour la durée du remboursement. Voir conditions complètes sur : www.edouarddenis-immobilier.com/conditions-generales ou avec nos conseillers commerciaux au 0 800 950 750 EDOUARD DENIS Transactions - RCS AMIENS 477 564 868. GROUPE PRO DIRECT - RC 88B1179. Perspectiviste : Atelier RVL et CQFD - Architecte : Atelier RVL - Crédits photos : GettyImages - Novembre 2019.