



Résidence de la Morandière

— FONDETTES —



FONDETTES, **une qualité de vie INCOMPARABLE**

Ville dynamique au cœur d'un écrin de verdure, Fondettes offre un cadre de vie unique. Située à la périphérie de la ville de Tours, longée par la rive droite de la Loire et bordée par la Choisille à l'est, entourée par les châteaux de la Loire, Fondettes est nichée au cœur du Val de Loire, site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Fondettes devient une ville miroir de la belle Saint-Cyr-sur-Loire, à l'urbanisme maîtrisé et élégant fait de pierre et d'ardoise.



Carrefour Express



Eglise



Jardin botanique

Une adresse **UNIQUE** et **IDÉALE**



Place de l'Eglise



Centre aquatique Ô Bleue



La Halle de la Morandière

EN HYPER CENTRE DE LA VILLE FACE À LA HALLE

À l'angle du boulevard Gustave Marchand et de la rue de la Bruzette, la **Résidence de la Morandière** se situe à deux pas de la place de la Halle, en plein centre de Fondettes. Dans un cœur de ville historique et agréablement aménagé, entre la nouvelle place de la Halle, le jardin botanique Naurod-Wiesbaden, les commerces de proximité et les services, **l'ambiance est à la convivialité.**

TOUTES LES COMMODITÉS À DEUX PAS

La ville possède une richesse appréciée d'offres culturelles et de loisirs : commerces de proximité, halle, supermarchés, pharmacies, complexes sportifs, centre aquatique, centre de loisirs, écoles, collège, aires de jeux, transports en communs, tout est à portée de main.

LE MEILLEUR DE LA VILLE

Fondettes est une commune d'avenir en plein développement. Située à seulement 10 minutes du centre de Tours par la rocade et tout proche de Saint-Cyr-sur-Loire, elle est prisée pour sa situation géographique exceptionnelle.





Une résidence de 42 appartements de PRESTIGE, du T2 au T5

INTEMPORELLE ET LUMINEUSE

Parfaitement intégrée dans son environnement, la résidence accueille 42 logements de standing du T2 au T5, dont la quasi totalité bénéficient d'une double orientation. Chaque appartement possède une terrasse ou un balcon aux espaces généreux. La lumière, maître mot de ce programme, vient naturellement faire rayonner les pièces de vie.

AUSSI FONCTIONNELLE QUE CHIC

La résidence est pensée pour le bien-être de ses occupants. Entièrement sécurisée, ses appartements sont desservis par un ascenseur et accessibles aux personnes à mobilité réduite.



LE MOT DES ARCHITECTES

Une entrée de ville, un projet, « les Morandières ». Affirmer une architecture référencée de coeur de village, composée de volumes simples, enrichie d'une écriture contemporaine et de matériaux de qualité assure la continuité de la ville de Fondettes.

Claude BLANCHET - Fabrice FERAY



UNE ARCHITECTURE RÉUSSIE

Les volumes et les lignes épurées de la **résidence de la Morandière**, rythmés par les matériaux nobles (pierre, ardoise naturelle, zinc), forment une architecture audacieuse et élégante, conçue comme un cocon. Dès la première impression, le bâtiment respire la sérénité et le chic. Le style est traditionnel, la palette des couleurs privilégie la sobriété et le vert du parc est dominant.

LE JARDIN PAYSAGER

Formant un ensemble splendide et reposant, les jardins qui encadrent la résidence sont remarquablement aménagés et végétalisés. Un magnifique parc paysager dessiné par Brigitte Barbier, architecte paysagiste, agrémenté de plantes et d'arbres d'essences variées, est enrichi d'un chemin de promenade où trône une magnifique fontaine.

Une **BEAUTÉ** architecturale
dans un écrin de **VERDURE**



ELÉGANTE À TOUT POINT DE VUE

Le hall et les parties communes sont réalisés par notre architecte d'intérieur ; ils vous accueillent agréablement pour vous mener à votre appartement. Au 2^{ème} étage, des attiques d'une sobriété esthétique viennent couronner la résidence.

Exemple de hall déjà réalisé



Des appartements de **STANDING**

Exemple d'un T4 de 116 m²
avec une terrasse de 20 m²



Exemple d'un T5 de 120 m²
avec une terrasse de 18 m² et
un balcon de 6 m²



L'alliance du **CONFORT** et de la **LUMINOSITÉ**



. ISOLATION THERMIQUE PERFORMANTE

La construction s'inscrit résolument dans une démarche environnementale.

. PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

En consommant moins d'énergie, votre logement réduit les émissions de gaz à effet de serre.

IMMEUBLE

- Architecture contemporaine innovante

SÉCURITÉ

- Volets roulants électriques dans les séjours

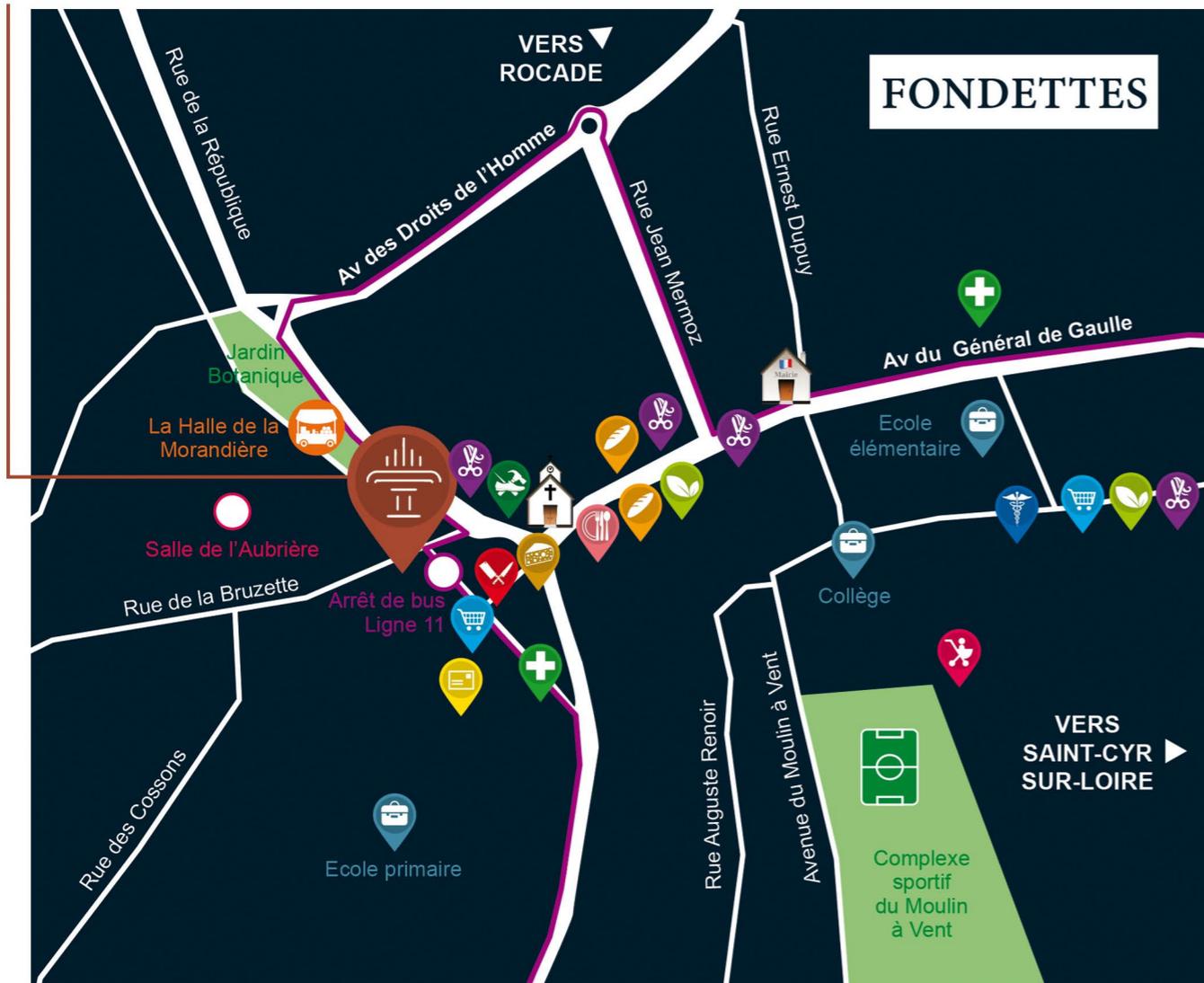
CONFORT

- Chape phonique
- Menuiseries mixtes Aluminium / Bois
- Chauffage individuel au gaz

RAFFINEMENT

- Carrelage dans les pièces à vivre 60 x 60 cm
- Placards aménagés
- Revêtement au sol stratifié

RÉSIDENCE DE LA MORANDIÈRE Angle du boulevard Gustave Marchand et de la rue de la Bruzette à Fondettes



-  Bar / Restaurant
-  Crèche
-  Poste
-  Boulangerie
-  Pharmacie
-  Coiffeur
-  Boucher
-  Crèche
-  Fromager
-  Fleuriste
-  Cabinet médical
-  Supermarché
-  Cordonnier



Fondettes c'est LA VIE grandeur NATURE

 À 10 min en voiture du centre ville de Tours

 À 15 min de l'aéroport de Tours

 À 15 min de la gare de Tours

 À 25 min en bus du centre ville de Tours par la ligne 11

