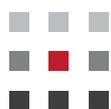
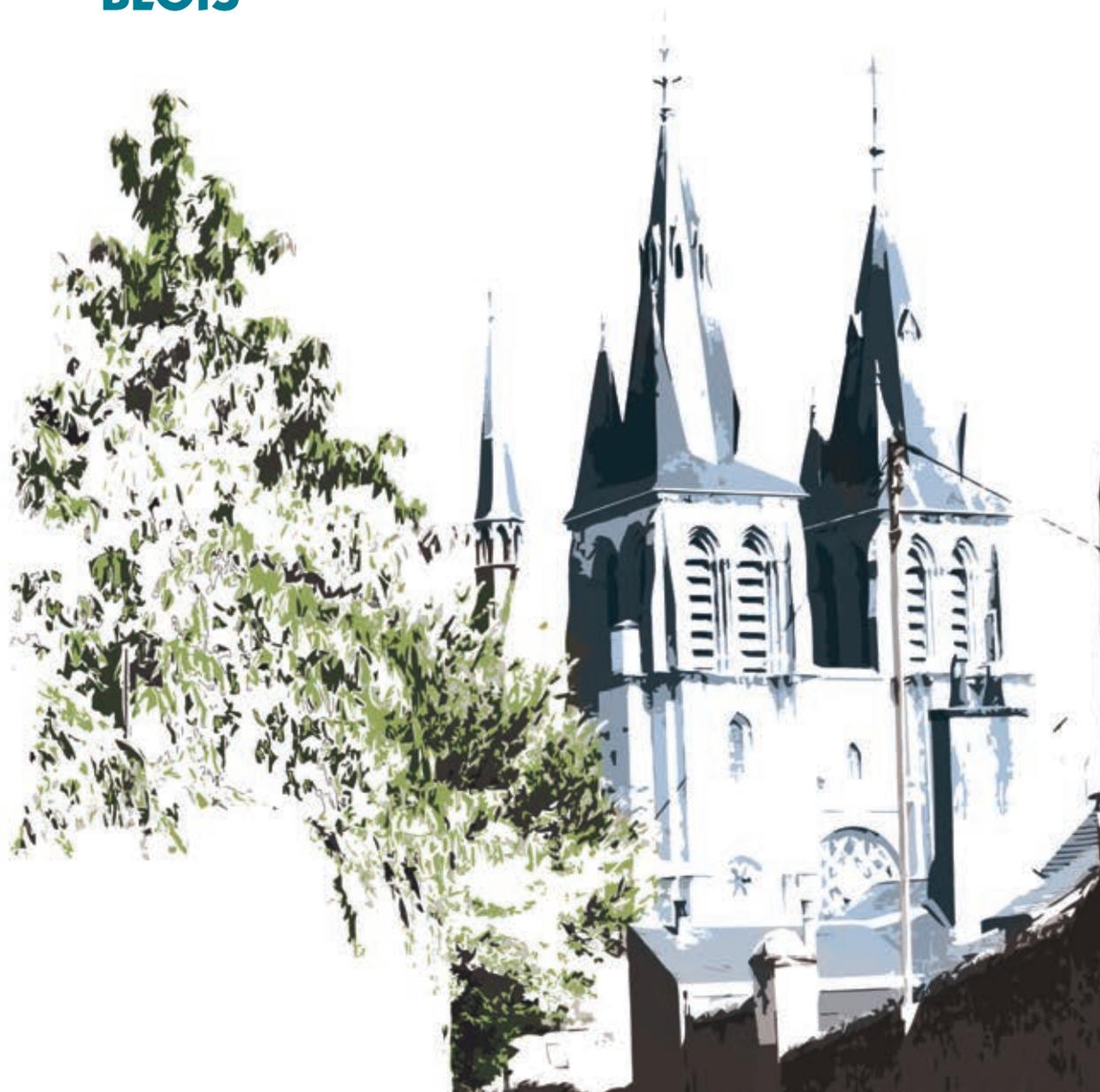


Les Demeures  
Saint-Nicolas  
**BLOIS**



**IN SITU**  
PROMOTION  
IMMOBILIER DE CARACTÈRE

# Le prestige du Val de Loire

Entre Orléans et Tours, le Val de Loire raconte l'histoire de France au fil de l'eau. La cohorte des fleurons du patrimoine se livre à la contemplation du fleuve resté sauvage, pour jaloner son long cours vers la mer. Sur sa rive droite, au cœur du périmètre inscrit au Patrimoine mondial de l'Unesco, le paysage culturel de Blois est un concentré de l'art de vivre intemporel de toute la région.



## Princes et poètes

Érigé sur le coteau qui domine le cœur de la ville, le château royal de Blois vibre encore du souvenir de ses hôtes illustres. Le prince Charles d'Orléans fit de la ville le rendez-vous culturel incontournable de la Renaissance. Aujourd'hui, l'édifice résume des siècles d'architecture française, les décors polychromes de ses appartements magnifiquement ornés et les collections du musée des Beaux-Arts faisant la fierté des Blésois.

## Art de vivre en ville

Ville vivante et en mouvement, Blois cultive aujourd'hui encore douceur, qualité de vie et dynamisme économique. La métropole blésoise réconcilie le patrimoine historique avec l'art contemporain quand une collection privée investit un ancien couvent ou quand la magie et l'interactivité s'allient dans la Maison Robert Houdin. La Halle aux Grains, haut-lieu de la Scène Nationale et les festivals Des Lyres proposent toute l'année une programmation de qualité. Ville étudiante, Blois

accueille de nombreuses écoles d'ingénieurs : École du Paysage, École d'Ingénieurs du Val de Loire, IUT...

Le Quartier de la Gare en pleine rénovation accueille un pôle d'enseignement supérieur qui participe activement au rapprochement entre chercheurs et entreprises. A seulement 500 mètres du château, les Demeures Saint-Nicolas prennent place dans l'environnement calme d'une artère résidentielle arborée. Les résidents rejoignent facilement à pied l'école primaire Foix et la gare. Pour agrémenter le quotidien, le marché place Louis XII propose chaque samedi des produits de saison.





## Une résidence de caractère

Côté rue Florimond Robertet, trois immeubles de faible hauteur s'harmonisent avec un environnement de maisons cossues. Leur belle facture classique reflète un immobilier de caractère : coiffée d'une toiture à pente en ardoise, la composition classique des façades s'habille d'enduits clairs et d'un soubassement paré de pierre. L'écriture contemporaine s'exprime par la verticalité des loggias qui

surplombent le porche d'entrée de la résidence, les volets et parements de bois, les garde-corps en acier thermolaqué, qui soulignent le raffinement de l'adresse. Largement ouvert sur la rue, le hall principal a fait l'objet d'un traitement décoratif très soigné : de grandes dalles en grès cérame épousent le calepinage au sol spécialement dessiné par l'architecte d'intérieur. Les murs s'habillent de

matériaux nobles et d'un grand miroir. Le faux plafond s'éclaire d'une lumière tamisée en périphérie.

Tous différents, les appartements sont pour la plupart traversants. Les duplex offrent pour certains, des séjours double hauteur, quand d'autres prennent la forme de "maison de ville". Chacun dispose en toute indépendance d'un beau balcon, d'une terrasse ou d'un jardin privatif.



# Comme un village

Côté jardin, une sente piétonne bordée de parterres fleuris serpente à travers la résidence. Elle épouse le dénivelé naturel du site et dessert cinq jolies maisons particulières situées à l'arrière des immeubles sur rue. La promenade traverse un paysage bucolique agrémenté

de vivaces dont la floraison accompagne le fil des saisons : rhododendrons, plantes grimpantes colorent et animent cet écrin végétal. La paysagiste a tenu à conserver les beaux arbres existants sur la propriété en y ajoutant de jeunes arbres et arbustes.





Chaque maison développe 4 ou 5 pièces sur deux niveaux, et des volumes généreux. Contigües mais non mitoyennes, elles sont conçues pour faciliter le quotidien : vastes séjours, suite parentale, chambre au rez-de-chaussée pour les 5 pièces, abri de jardin... Chacune s'entoure d'un magnifique jardin totalement privatif délimité par des haies composées d'essences variées « à l'anglaise ». Des plantes grimpantes s'épanouissent dans la profondeur de la perspective pour préserver l'intimité des résidents.



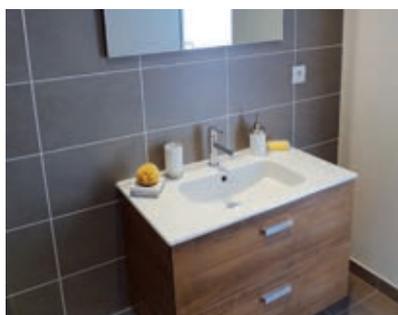


## Une même élégance en trois ambiances

### Tous les goûts sont dans la nature

Les Demeures Saint Nicolas offrent une large gamme de prestations à choisir parmi trois ambiances qui vous permettront de personnaliser votre intérieur. Ambiances « Tradition », « Contemporaine » ou « Charme » : la palette et les matériaux décoratifs choisis par un architecte d'intérieur répondra aux exigences de chacun.

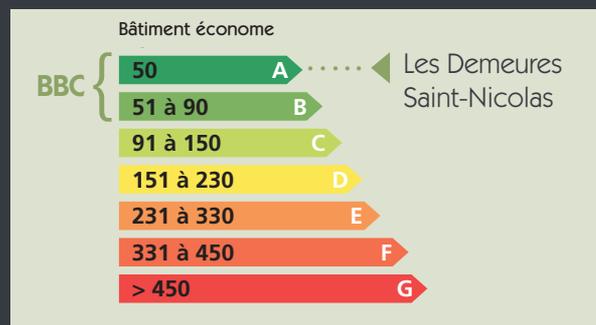
Quelle que soit votre préférence, les matériaux pérennes ont été sélectionnés avec exigence : parquet de chêne ou carrelage, fenêtres et portes-fenêtres en bois ou en aluminium ouvrant à la française, salles de bains ou salles d'eau équipées d'un meuble-vasque et d'un miroir éclairé, sèche-serviettes, placards aménagés.



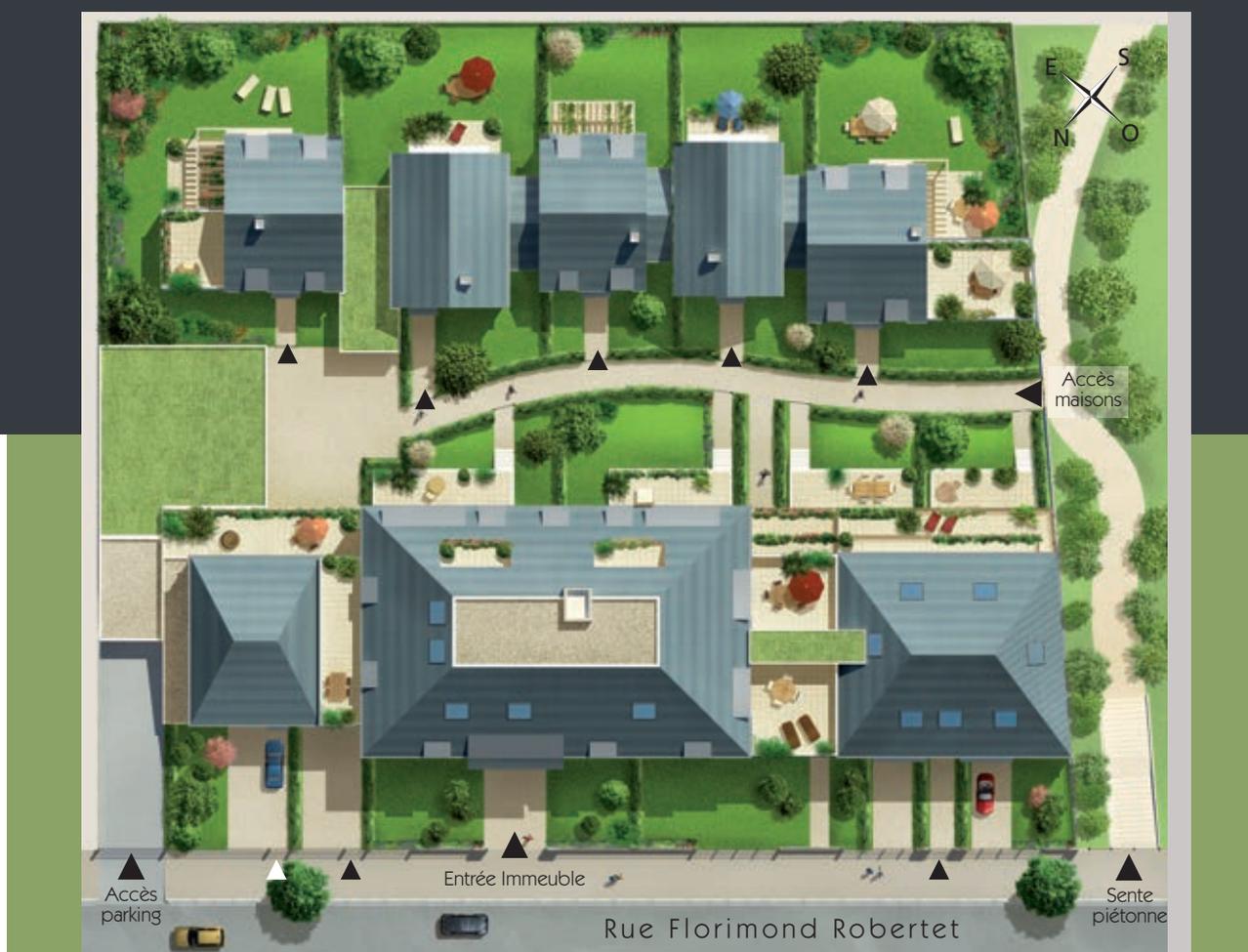
# Confort et économies durables



Les Demeures Saint Nicolas ont été conçues pour répondre à la certification Bâtiment Basse Consommation « BBC EFFINERGIE » qui atteste de leurs qualités d'isolation thermique - doublage extérieur et intérieur des façades, baies équipées d'un double vitrage renforcé par gaz argon, chauffage au gaz par condensation - et phonique : doublage acoustique des cloisons, chape pourvue d'un isolant. Grâce à des équipements performants, le confort des acquéreurs s'accompagne d'économies substantielles dans leur consommation énergétique.



Étiquette énergie (en kWh/m<sup>2</sup>/an)



## En toute sécurité

La sécurité n'est pas en reste pour préserver la tranquillité des résidents : vitrage retardateur d'effraction pour toutes les baies des appartements et maisons accessibles depuis le jardin, portes d'entrée équipées d'une serrure de sûreté 5 points, vidéophone avec commande d'ouverture de la porte séparative entre sas et hall ascenseur.

L'accès aux maisons s'effectue soit par le hall de l'immeuble principal, soit par la sente piétonne située à l'ouest de la propriété. Les résidents se rendent aux emplacements de parking, boxes fermés et caves en sous-sols munis d'une clé qui commande l'ascenseur de l'immeuble central. Dans le même souci de quiétude, un muret revêtu de pierre sèche surmonté d'une grille se double de haies végétales pour préserver l'intimité des résidents côté rue.

