

SAINT-CYR-SUR-LOIRE



L'ÉCLAT

# SAINT-CYR-SUR-LOIRE

## Une ville attractive à taille humaine

Riche de son passé, Saint-Cyr-sur-Loire est une commune dynamique qui sait se développer en préservant un environnement de qualité.

Avec ses 17 500 habitants, Saint-Cyr-sur-Loire est la troisième ville du département d'Indre-et-Loire. Au cœur de la Touraine, la cité domine la rive nord de la Loire classée par l'Unesco "Patrimoine mondial de l'humanité". Ses coteaux boisés, ses parcs, ses jardins et de nombreuses vieilles demeures lui confèrent une image de ville jardin. C'est ainsi que Saint-Cyr-sur-Loire cultive son histoire, préserve son environnement, conjugue qualité de vie et modernité.

### Plus qu'un quartier : Un équilibre !

Grâce à son emplacement en plein cœur du centre-ville, la résidence L'ÉCLAT vous offre un quotidien alternant entre calme résidentiel et dynamisme du centre-ville. Située au bout de l'avenue de la République, proche des transports en commun, des écoles et des commerces, la résidence L'ÉCLAT permet d'accéder à de nombreuses offres et services. Du charme des balades sur les bords de la Loire en passant par son marché hebdomadaire et les longues virées ensoleillées à vélo, la ville regorge d'activités, le tout accessible à pied.



# UNE RÉSIDENCE

## Intime et Élégante



### Une ambiance verte et naturelle

En coeur d'ilot, des aménagements paysagers composent un cadre verdoyant et apaisant. Ils renforcent l'intimité de la résidence et constituent une séparation naturelle avec les constructions voisines. Répondant aux attentes d'aujourd'hui et à l'image que l'on peut se faire d'une petite copropriété, la grande pergola en bois végétalisée avec ses assises en béton reste une belle invitation pour flâner au cœur de la résidence.

### Calme et douceur au quotidien

L'**ÉCLAT** est une belle résidence de 44 logements, du studio au type 5 qui offre un cadre de vie intimiste, où chacun peut vivre tranquillement. Les habitants profiteront d'un équilibre précieux en plein cœur de la ville.

### Dédiée au bien-être

Imaginez un intérieur tout en lumière, avec des pièces de vie orientées sud où les doux rayons du soleil s'y reflètent. Profitez d'espaces clairs et spacieux particulièrement bien agencés, les pièces de vie sont pensées pour être le plus en contact possible avec l'espace extérieur grâce à de larges ouvertures. Choisissez un appartement traversant favorisant une double orientation vous accordant une diversité d'expositions et de vues sur l'extérieur.



De belles orientations



De grands appartements majoritairement traversants



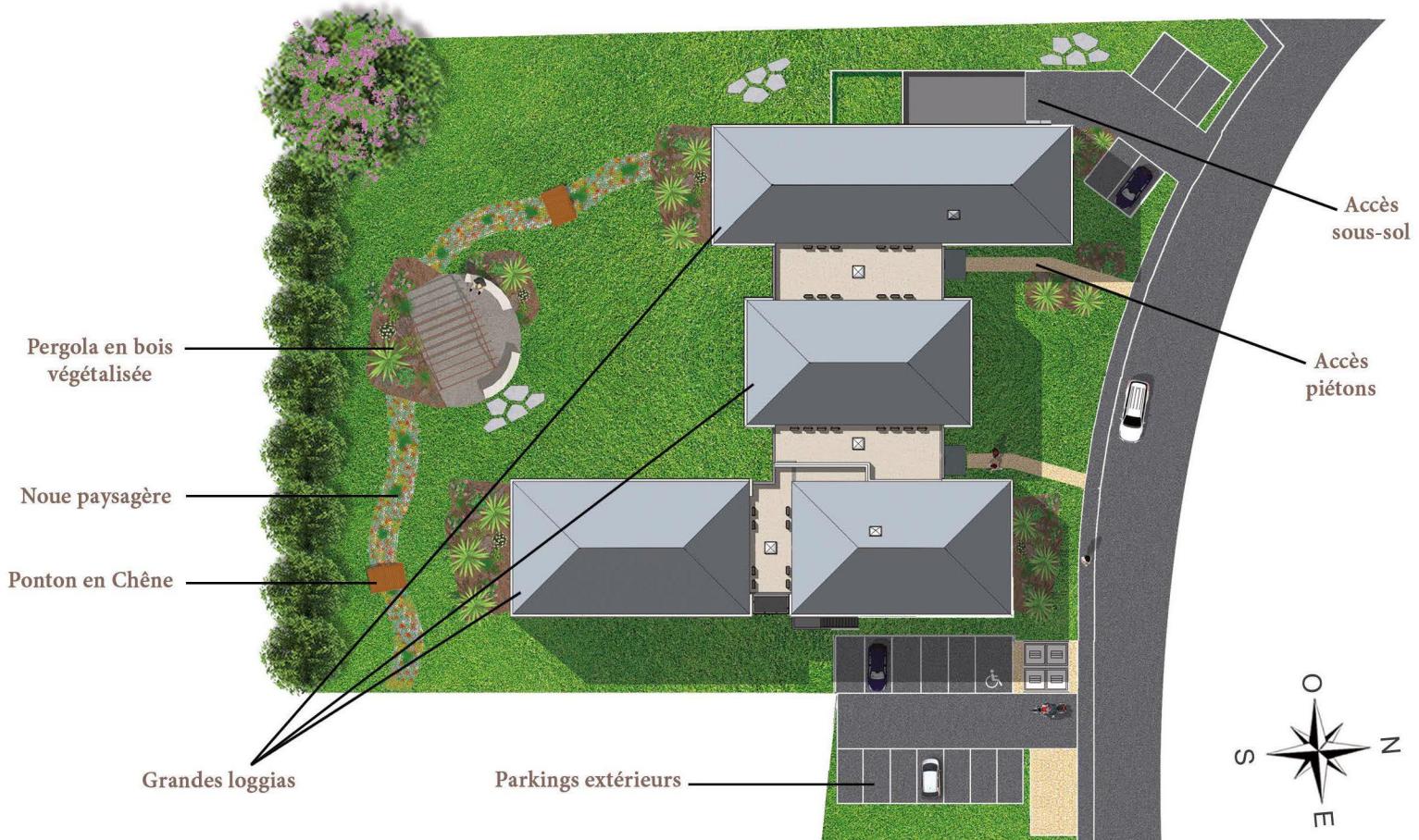
Loggia ou terrasse



Des aménagements paysagers en cœur d'ilot

## LA LUMINOSITÉ

Grâce aux loggias, vous pourrez prolonger vos journées à l'extérieur en toute saison et quel que soit le temps. Les logements s'ouvrent sur l'extérieur grâce à de grandes baies vitrées. Très fonctionnelles, celles-ci sont accessibles de plain-pied, sans marche dans le prolongement direct de votre salon.



# DES APPARTEMENTS CONFORTABLES

## Des prestations de qualité

L'ÉCLAT offre de belles prestations avec des appartements lumineux aux surfaces prolongées par de généreux espaces extérieurs bien exposés.



Meuble vasque et un miroir intégré



De belles ouvertures qui apportent la lumière naturelle

### IMMEUBLE

- Architecture contemporaine innovante

### SÉCURITÉ

- Entrée protégée par un hall privatif et sécurisé

### CONFORT

- Chape phonique
- Menuiseries Aluminium
- Volets roulants électriques
- Ballon thermodynamique
- Chauffage électrique du T1 au T3
- Chauffage pompe à chaleur individuelle du T4 au T5
  - Réglementation RE 2020

### RAFFINEMENT

- Carrelage dans les pièces à vivre 60 x 60 cm
  - Placards aménagés
- Parquet stratifié dans les chambres

# L'ÉCLAT

La ville réaménage son cœur de ville et agit pour la proximité avec ses petits commerces

À 500 m de la résidence, à l'angle de la rue Victor Hugo et de l'avenue de la République, le cœur du centre ville verra apparaître en 2026 un nouveau projet d'aménagement. Ce dernier accueillera de nouveaux commerces de proximité, des activités de services notamment des activités professionnelles médicales ainsi qu'un pôle petite enfance.



VALLÉE  
LA CHOISILLE

Rue du Palauau

- École maternelle / Élémentaire
- Boulangerie
- Bar / Restaurant
- Pharmacie
- Boucherie / Charcuterie
- Super U
- Piscine
- Crèche
- Coiffeur
- Poste

1-3 ALLÉE OLIVIER DEBRÉ À SAINT-CYR-SUR-LOIRE

