



une belle vie immobilière

Bois Doré

BALLAN-MIRÉ (37)



Le bien-être par nature

ACCOMPAGNER TOUTES LES VIES IMMOBILIÈRES

C'EST L'AMBITION DE NEXITY

Forte de plus de **10 000 collaborateurs** engagés, Nexity est la **première plateforme de services immobiliers** dédiée à ses clients.

Pour mettre en œuvre les moyens de sa vocation d'être utile à la collectivité, aux entreprises et aux personnes, elle développe **une offre diversifiée de produits**, aussi bien sur le **territoire français** qu'à **l'international**, tels que :

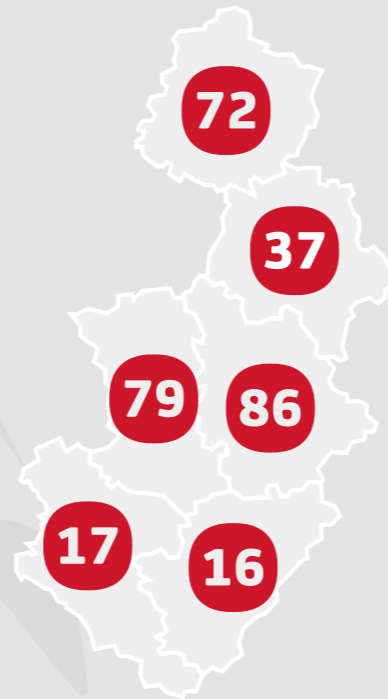
- > la gestion locative de logements et de bureaux
- > les syndicats
- > l'exploitation de résidences gérées étudiants et seniors
- > l'aménagement urbain
- > la promotion immobilière de bureaux et de logements

Que vous souhaitiez **investir, acheter** votre résidence principale pour la première fois ou que vous soyez **déjà propriétaire**, nos équipes vous répondent et vous aident à **définir et concrétiser votre projet**.

DES ÉQUIPES DE PROXIMITÉ

Nexity Promotion Val de Loire est la filiale de l'Immobilier Résidentiel Nexity basée à Tours. Elle est spécialisée dans la conception et la construction de logements, de résidences de services et de tourisme, de commerces et bureaux. Depuis 2004, la filiale a construit plus de 4 000 logements répartis sur un vaste territoire s'étendant du Mans (72) à Royan (17).

Acteur majeur de la construction, la filiale Val de Loire est reconnue pour ses résidences de qualité accessibles à tous.

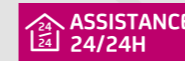


LES GARANTIES UNIQUES NEXITY*



**SÉCURITÉ
LOCATIVE**

La garantie sécurité locative assure aux investisseurs dans le neuf un locataire dans les 30 jours suivant la livraison. Elle garantit également 100% des loyers et charges locatives chaque mois.



**ASSISTANCE
24/24H**

La garantie Assistance 24h/24, en partenariat avec Europ Assistance, protège les occupants d'un logement neuf Nexity. Elle garantit un dépannage d'urgence à domicile 24 heures sur 24, 7 jours sur 7.



**PROTECTION
REVENTE**

La garantie protection revente s'adresse aux primo-accédants dans le neuf. Elle assure pendant 7 ans l'éventuelle moins-value du logement en cas de revente précipitée dû à un accident de la vie.

(*) Voir conditions détaillées sur nexity.fr

NOTRE ENGAGEMENT POUR LA SATISFACTION DE NOS CLIENTS

Un achat immobilier est une étape forte dans une vie. Nexity en a conscience et s'engage à **faire de ce moment une réussite**. Nous accompagnons nos acquéreurs à chaque étape de leur projet, de la découverte à la remise des clés. **Des rencontres importantes** sont prévues avec nos équipes, que ce soit au démarrage des travaux, aux visites de chantier, ou encore aux choix des prestations intérieures. Une attention toute particulière est portée à la **qualité de notre service clients**, car nous savons que nos clients sont nos **meilleurs ambassadeurs**.

VOTRE PARCOURS IMMOBILIER



ET APRÈS...
Les garanties légales

- 1 an** Service après livraison
Garantie parfait achèvement
- 2 ans** Garantie biennale
- 10 ans** Garantie décennale



NOS RÉALISATIONS DANS LA MÉTROPOLÉ



Villa Botanica / Ballan-Miré



Villa Botanica / Ballan-Miré



Urban Square / Joué-lès-Tours



Le Domaine de Vençay / Saint-Avertin



Karma / La Riche



Trio Verde / Saint-Cyr-sur-Loire



Une situation tout naturellement privilégiée

En lisière de forêt, la résidence **Bois Doré** s'inscrit dans un **environnement naturel de qualité et de caractère**, et jouit d'une atmosphère empreinte de sérénité. La résidence est cependant rapidement reliée au centre-ville. **Les commerces et services de proximité sont à portée de main au cœur de la commune** : boulangerie, boucherie, coiffeur, supermarché (5 minutes), poste, agences bancaires... Il en est de même pour les praticiens de santé (médecin, dentiste, cabinet infirmier, pharmacie,

kinésithérapeute). Tout a également été prévu en matière de parcours éducatif et scolaire. De la crèche au collège, les plus jeunes sont pris en charge à Ballan-Miré. À partir de la seconde, les lycéens peuvent être accueillis au sein de l'établissement Jean Monnet à Joué-lès-Tours. Enfin, la ville dispose de **nombreux clubs et associations, équipements sportifs et culturels**, notamment le renommé golf de Ballan-Miré.

Vivre à Ballan-Miré est un privilège, habiter la résidence Bois Doré est idéal. Dans un environnement naturel d'exception et à deux pas des commerces et services, retrouvez toutes les commodités et animations de la vie citadine : votre bien-être est total. Un bien-être signé Nexity.

Ballan-Miré, une ville de nature à vous plaire

Si Ballan-Miré est l'une des communes les plus prisées de Touraine, ce n'est pas sans raison. Dans l'écrin de verdure de la Vallée du Cher, elle a su se développer harmonieusement en préservant son **riche patrimoine naturel et architectural**. Membre de la Métropole de Tours, elle jouit d'un environnement exceptionnel tout en étant toute

proche de la ville et de ses animations via le réseau de bus fil bleu, mais aussi grâce à sa gare SNCF favorisant les liaisons rail-route et qui permet d'être **au centre de Tours en 10 minutes**. En voiture, vous accédez rapidement à la rocade, pour rejoindre Tours ou les autoroutes A10 et A85.

- Église Saint-Venant
- Le Lavoir
- Cimetière
- Boulangerie
- Boucherie / Charcuterie
- Coiffeur
- Pharmacie
- Institut de Beauté
- Banque
- Supermarché
- Fleuriste
- Mairie
- Poste
- Médecin
- Infirmier
- Kinésithérapeute
- Dentiste
- Crèche / RAM
- École maternelle / primaire / Collège



Bois Doré

Une résidence entre ville et nature



Une architecture à dimension humaine

Nexity a voulu cette résidence en harmonie totale avec son environnement. Son architecture conjugue **un classicisme d'une élégante simplicité avec la modernité des matériaux utilisés**. Des variations de hauteurs et volumes, une alternance de toits-terrasses et de toitures à pente, jouent la carte de l'intégration

au tissu de maisons individuelles existant à proximité. Les extérieurs sont aménagés de jardins engazonnés et arborés d'essences régionales. Parkings principalement en sous-sol, locaux vélos et motos vous facilitent les stationnements. Enfin, l'accès à la résidence est sécurisé par un digicode.



Un confort de toute nature

Du 2 au 4 pièces, les appartements de la résidence Bois Doré bénéficient de la **qualité de conception et d'équipement Nexity**.

Nexity a développé l'application Eugénie pour vous simplifier la vie : Domotique, alarme et télésurveillance, informations des actions de votre syndic... **vous gérez votre cadre de vie au doigt et à l'œil, et à distance, depuis votre tablette ou votre smartphone**.

Résidence Bois Doré : bien-être et budget maîtrisé

La résidence Bois Doré **respecte les toutes dernières normes en matière de construction et d'économies d'énergie** pour vous garantir :

- > La maîtrise de vos dépenses énergétiques
- > Un haut niveau de confort acoustique et thermique
- > La valorisation de votre patrimoine dans le temps

Un investissement de qualité... à ne pas laisser passer

La résidence Bois Doré allie environnement naturel d'exception, situation idéale dans une commune très prisée, proximité immédiate d'un grand centre urbain... **Toutes les conditions sont réunies pour que votre investissement soit rentable et pérenne.**

Bois Doré

BALLAN-MIRÉ (37)



- **A10** vers Paris ou Bordeaux.
- **A85** vers Angers, Nantes, Bourges et le Sud-Est.
- **Rocade** à 6 minutes permettant de relier les villes de l'agglomération.



GARE TER

- Liaisons directes vers la **gare de Tours centre** et **Chinon** en train ou en car.

LES AVANTAGES FINANCIERS DU NEUF



Vous bénéficiez de **frais de notaire réduits**



Vous réalisez des **économies d'énergie**



POUR **UN PREMIER ACHAT**
Le **Prêt à Taux Zéro** finance jusqu'à **40%** de l'acquisition sans intérêt. Il peut être reconnu comme apport personnel par les banques.



POUR **DÉFISCALISER**
Bénéficiez d'un **abattement fiscal de 12, 18 ou 21%** sur 6, 9 ou 12 ans.

tours.nexity.fr



SUIVEZ-NOUS SUR FACEBOOK :
[@nexityimmotours](https://www.facebook.com/nexityimmotours)



POUR NOUS CONTACTER

0 800 718 711

Service & appel gratuits