



### Vivre aux portes d'Orléans...

Situés au cœur d'un nouveau quartier vert et résidentiel, les Patios d'Or de Fleury-les-Aubrais proposent un cadre de vie exceptionnel en cœur de ville. On profite ici de tous les avantages du centre ville avec la proximité immédiate des commerces, administrations, cabinets médicaux...

Le tramway, qui dessert la résidence, permet de se rendre en quelques minutes dans le centre d'Orléans ou de rejoindre la gare de Fleury-les-Aubrais, toute proche.

**ADRESSE :**  
**Promenade**  
**des Tilleuls**  
**45400**  
**Fleury-les-Aubrais**  
 À 4 km du centre-ville  
 d'Orléans



### Accès :

-  Par l'autoroute A10 depuis Paris, sortie n°14 "Fleury-les-Aubrais"
-  Aéroport du Loiret (St-Denis-de-l'Hôtel) à 20 km
-  Gare SNCF de Fleury-les-Aubrais à 500 m
-  Tramway : station "Bustière" au pied de la résidence

### Commerces de proximité :

-  **Alimentaire :** Boulangerie, boucherie, primeur, supermarché à 500 mètres...
-  **Services :** Banques, Poste, salon de coiffure, pressing, tabac-presse...
-  **Santé :** Laboratoire d'analyses médicales, pharmacie, opticiens, médecins...



- 72 logements T1 bis T2 T3
- Terrasses ■ Balcons ■ Jardins à usage privatif\*\*
- Superficies : • T1 bis de 31 à 39 m<sup>2</sup> • T2 de 38 à 45 m<sup>2</sup> • T3 de 60 à 63 m<sup>2</sup>



### Prestations :

- Cuisine aménagée : meubles hauts et bas, hotte aspirante, plaque de cuisson vitrocéramique, évier inox avec robinet mitigeur, emplacements réfrigérateur et lave-vaisselle\*\*\*.
- Salle de bains adaptée aux seniors : douche au ras du sol, siège rabattable, barres d'appui et de maintien, WC rehaussés.
- Carrelage au sol.
- Fenêtres PVC avec volets roulants et double vitrage isolant.
- Placards aménagés.
- Porte palière avec serrure sûreté 3 points.
- Chauffage collectif gaz, radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains.
- Eau chaude collective avec préchauffage solaire.
- Prises TV dans le séjour et la chambre principale, prises téléphoniques dans toutes les pièces.

### Dans votre résidence :

 Résidence sécurisée	 Ascenseur	 Digicode Visiophone	 Club-house	 Régisseur	 Animations
 Stationnements	 Local 2 roues		 Services à la carte	 Bénéficiez de notre partenariat exclusif avec Domidom. Tarifs préférentiels réservés aux résidents. Renseignez-vous auprès de votre régisseur.	

RENSEIGNEMENTS, DISPONIBILITÉS ET TARIFS  
**04 67 13 85 97** ou [location@lesvillagesdor.fr](mailto:location@lesvillagesdor.fr)