

Chartres – Rosa Gallica



Description du programme

LA VILLE

Située dans le Centre-nord-ouest de la France, à 90 km de Paris, Chartres est la capitale du parfum. Elle est au cœur de la Cosmetic Valley, un réseau de près de 400 entreprises liées à l'industrie du soin corporel et du parfum. Elle est mondialement connue notamment grâce à sa célèbre Cathédrale Gothique, classée au Patrimoine Mondial de l'Unesco. Elle possède un cœur de ville en partie dédié aux piétons et de nombreux projets de réaménagement tels que celui de la Gare de Chartres où près de 11 000 voyageurs transitent chaque jour. Sa proximité avec Paris (1h en train) joue un rôle clef dans le développement de son activité économique et dans l'implantation de nombreuses entreprises et industries : plus de 5 000 emplois répartis dans 40 entreprises pharmaceutiques.

LE QUARTIER & SES COMMODITÉS

À deux pas des secteurs historiques de la ville, la résidence surplombe la cathédrale de Chartres et se trouve proche de toutes les commodités, accessibles à pied : boulangerie, épicerie, coiffeur, supérette, pharmacie, cabinets médicaux. Elle bénéficie d'un emplacement idéal grâce à la création du programme urbain « Pôle Gare » : un réaménagement du cœur de ville laissant la part belle aux déplacements doux. Une liaison piétonne du parvis de la gare au centre historique va voir le jour d'ici fin 2030. Elle est aussi à proximité immédiate des bords de l'Eure et de nombreuses promenades en nature et à 5 min à pied du Parc André Gagnon.

ACCÈS & TRANSPORTS

Le projet bénéficie d'un emplacement privilégié avec plusieurs lignes de bus à moins de 900m de la résidence. Les résidents bénéficieront également d'une proximité directe de la gare (850m) avec un accès à plusieurs moyens de transports : trains, cars départementaux, bus urbains, taxis et location de vélos. Toutes les infrastructures scolaires et de loisirs sont à 5 minutes ainsi que la gare TER desservant Paris-Montparnasse en 1h. L'aéroport de Paris-Orly est à 1 heure.

LA RÉSIDENCE

La résidence propose des appartements avec vues dégagées du 2 au 3 pièces avec parkings. L'orientation et les vues tournées en majorité vers le sud permettent de développer des logements très lumineux avec de larges baies coulissantes en aluminium et aux beaux volumes intérieurs.

Adresse du programme : 17 rue du Docteur Baudin – 28000 Chartres

Régime fiscal : Pinel Zone B1

Nombre de logements mis en vente : 9

Prix moyen : 3.6500 € / m²

Rentabilité locative (Pinel) : 3,6 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T1 2023

Date de livraison prévisionnelle : T4 2024



Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- F. 01.42.85.80.00