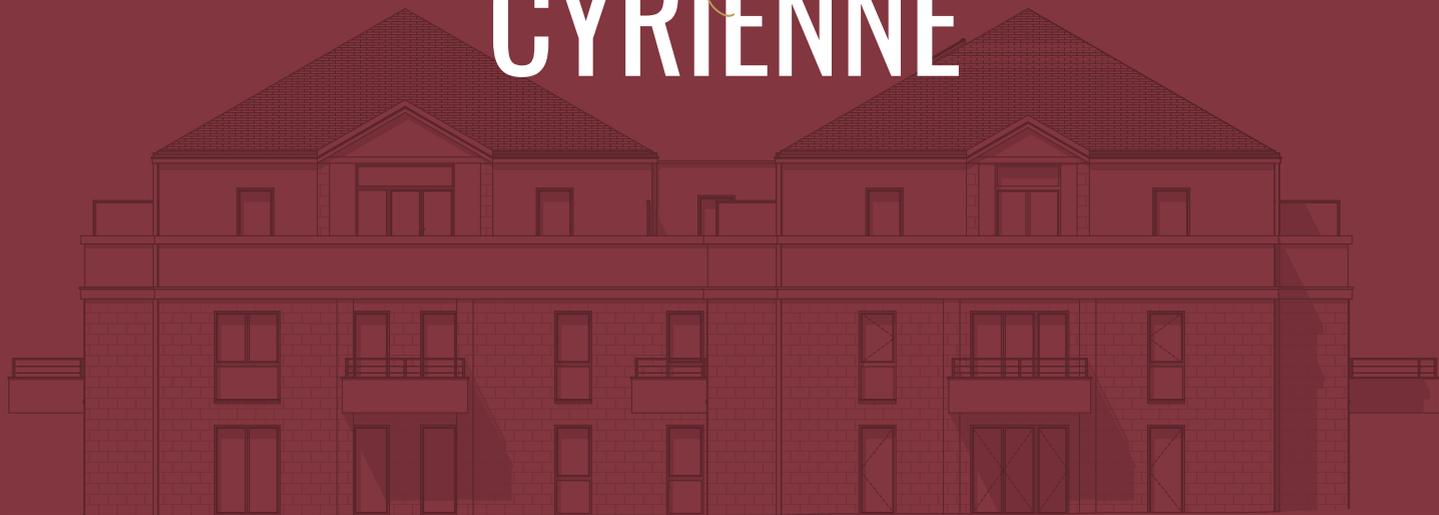


SAINT-CYR-SUR-LOIRE | 37

La Saint
CYRIENNE



Une architecture de très belle lignée sublimée par la pierre

VIVRE LA VILLE COMME UN JARDIN,

à Saint-Cyr-sur-Loire

Idéalement située en lisière de Tours, Saint-Cyr-sur-Loire domine la rive nord de la Loire, classée Patrimoine mondial de l'humanité par l'Unesco.

Ses coteaux boisés, ses parcs et jardins ainsi que ses vieilles bâtisses cossues lovées au sein de domaines verdoyants lui confèrent un charme naturel unique, qui a séduit les écrivains Honoré de Balzac, Anatole France, Henri Bergson ou encore Alexis de Tocqueville. 3^{ème} ville du département d'Indre-et-Loire, Saint-Cyr-sur-Loire se distingue également par son dynamisme, qui s'illustre notamment au sein du parc d'activités Equatop, réunissant 230 entreprises ainsi que de multiples enseignes. Ses nombreuses infrastructures scolaires, sportives et culturelles de qualité ou encore ses aires de jardin n'ont de cesse d'attirer de nouveaux habitants en quête de douceur de vivre.

Implantée à quelques minutes de l'aéroport Tours-Val-de-Loire et de la gare SNCF de Tours, la ville profite en outre de liaisons routières et autoroutières efficaces, notamment grâce à la proximité des autoroutes A10, A28 et A85 et du périphérique nord-ouest. La gare SNCF de Tours, toute proche, la place quant à elle à 1 heure** de Paris et à 2h30** Bordeaux.



TOUS LES AVANTAGES D'UN QUARTIER RÉSIDENTIEL RECHERCHÉ

Ponctué de nombreux espaces verts, dont la place-jardin Le Carré-Vert accueillant des animations chaque été, le quartier offre un remarquable équilibre entre quiétude et animation.

Parfaitement équipé, il dispose de commerces et de services variés facilitant le quotidien de ses habitants.

Rapidement accessible depuis la résidence, le boulevard Charles de Gaulle regorge notamment de boulangeries, restaurants, banques et autres salles de sport qui répondront à tous vos besoins.

À peine plus loin, les bords de la Loire ou encore le site classé et protégé du bois de la Rablais vous offriront quant à eux de belles perspectives de promenade et de détente.



À PROXIMITÉ DE VOTRE NOUVEAU CADRE DE VIE



Arrêt de bus « Epinettes » (ligne 52) à 120 mètres*, arrêt de bus « Guynemer » (lignes 10 et 51) à 600 mètres*



Salle polyvalente l'Escale à 1,3 kilomètres*



Boulangerie à 350 mètres*
Supermarchés dans un rayon d'1,5 kilomètres*



à 2,7 kilomètres*
des quais de la Loire



Complexe sportif Guy Drut à 1,5 kilomètres*

S'inspirer des codes
ARCHITECTURAUX
RAFFINÉS

Érigée à l'angle de la rue et de l'impasse des Épinettes, la résidence **La Saint-Cyrienne** mêle avec harmonie les matériaux nobles, tels que la pierre en façades ou l'ardoise naturelle en toiture, à de subtiles touches contemporaines comme le zinc et l'aluminium. À taille humaine, ses deux bâtiments aux lignes épurées et raffinées sont rehaussés d'un attique en retrait et font la part belle aux ouvertures sur l'extérieur.

Les gouttières en zinc, les lucarnes au dernier étage ou encore les garde-corps des terrasses et balcons sont autant de détails soignés qui affirment le caractère esthétique de la résidence **La Saint-Cyrienne**.



**ENTREZ ET DÉCOUVREZ
LES SECRETS DE LA
SAINT-CYRIENNE...**





Un écoin **DE DOUCE SÉRÉNITÉ**

Niché au cœur de la résidence, un jardin méticuleusement paysager multipliant les arbres de hautes tiges et les essences variées se dévoile à l'abri de l'animation. Noisetiers, frênes, cerisiers et pommiers côtoient en effet lauriers, aubépines et autres aubiers qui composent les haies des jardins privatifs pour donner vie à un décor bucolique, visible depuis les appartements.

Conçu à l'image des villas cossues qui contribuent au charme de la ville, ce havre de verdure est ponctué d'agréables cheminements piétonniers et dégage une ambiance sereine, à savourer tout au long de l'année. Accessible aux seuls résidents, il invite aussi bien aux instants de partage et d'échange qu'à la contemplation. De quoi redéfinir complètement la notion de bien-être en ville et cultiver son propre jardin intérieur en toute sérénité.



Le confort JOUR APRÈS JOUR

Du 2 au 5 pièces, les appartements se démarquent par la diversité de leurs agencements, permettant de laisser libre cours à toutes les envies d'aménagement.

Profitant de belles orientations Sud ou Est-Ouest pour certains, traversants pour d'autres, ils mettent résolument la lumière à l'honneur pour mieux magnifier votre quotidien.

Leurs pièces de vie conviviales s'ouvrent toutes sur un agréable espace extérieur, jardin privatif, balcon ou terrasse, conçu comme une véritable pièce en plus où se ressourcer en toute intimité. Leurs larges ouvertures permettent quant à elles de profiter chaque jour de l'agréable cadre de vie offert par la résidence ou encore de vues reposantes sur la nature en cœur d'îlot.





UNE ADRESSE

de choix

Entièrement close et cernée de haies arbustives, la résidence est desservie par un hall d'entrée pour chaque bâtiment, d'une allée piétonne au centre, ainsi que par une rampe, permettant d'accéder au parking situé en sous-sol. Un parking aérien est également disponible aux abords de la résidence.

Pour une praticité au quotidien, des locaux vélos sont disponibles au rez-de-chaussée et au sous-sol.



Le gaz vert, une énergie produite en France, au plus près de chez vous !

- 100% renouvelable en étant produit à partir de déchets agricoles, des collectivités ou des industries
- 100% solidaire en assurant un revenu complémentaire et stable aux agriculteurs de nos régions
- 100% local en étant produit au cœur des territoires français
- 100% vertueux en favorisant une économie circulaire bénéfique au dynamisme local
- 100% engagé en contribuant à la préservation de l'environnement

DES PRESTATIONS DÉDIÉES À VOTRE BIEN-ÊTRE

ÉNERGIE

Équipements conformes à la RE2020
Chauffage individuel au gaz
Sèche-serviettes dans les salles de bains
et salles d'eau

CONFORT

Carrelage dans le séjour, les pièces
humides, l'entrée et les dégagements
Parquet stratifié dans les chambres
Volets roulants électriques dans le séjour
et les chambres
Faïence murale dans les salles de bains
et salle d'eau

SÉCURITÉ

Résidence entièrement close
Contrôle d'accès par visiophone ou intratone
Ascenseurs desservant tous les étages
Parkings en sous-sol et parkings aériens
Locaux vélos/poussettes

LES ACCÈS MULTIPLES

EN TRANSPORTS EN COMMUN

L'arrêt de bus « Epinettes » (ligne 52) à 120 mètres*, l'arrêt de bus « Guynemer » (lignes 10 et 51) à 600 mètres

L'arrêt de tramway « Tranchée » (ligne A) à 1,5 kilomètres* : la gare de Tours accessible en 2 minutes***

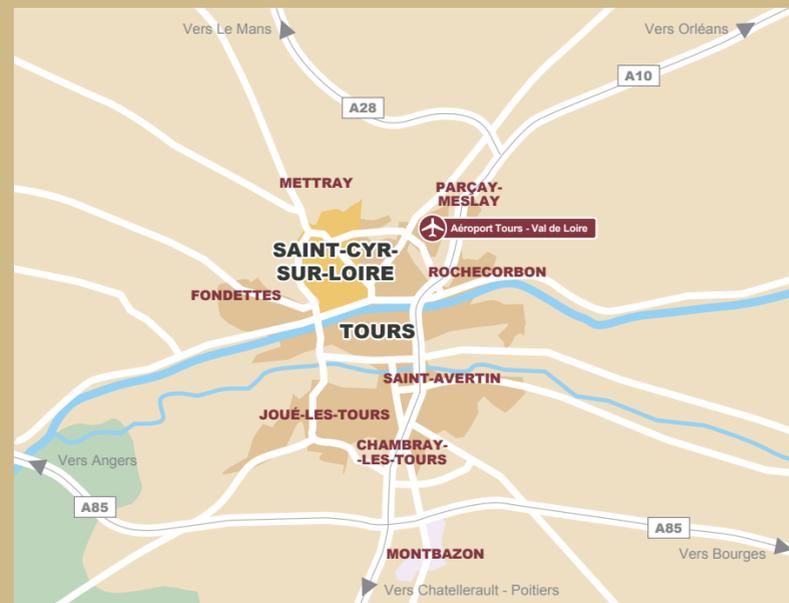
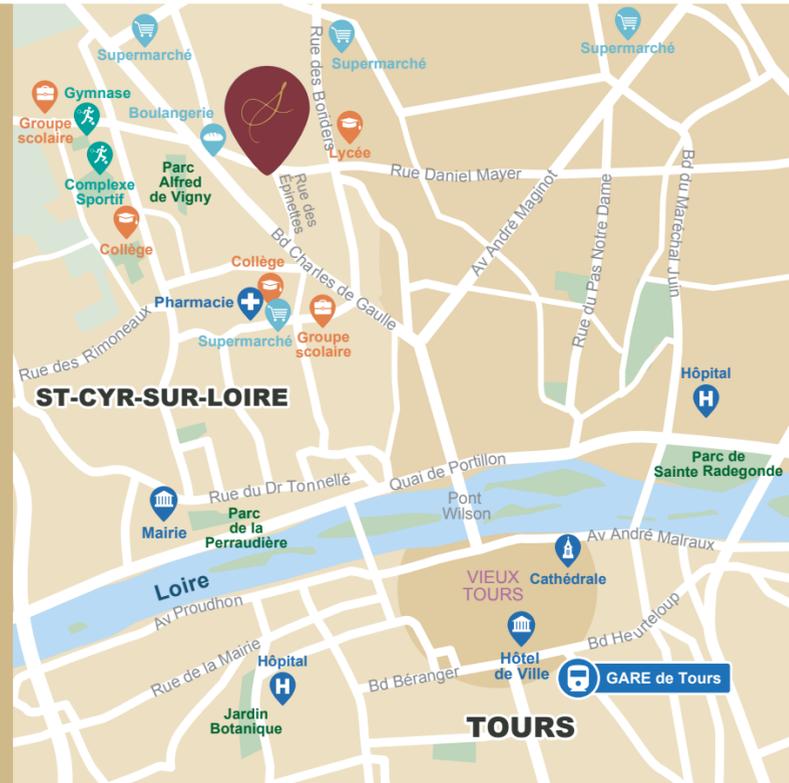
PAR LA ROUTE

L'A10 accessible en 10 minutes*

La D801 et la D37 à 5 minutes*

L'aéroport de Tours – Val de Loire à 9 minutes*

Le centre de Tours à 14 minutes*



Ateliers 144
TOURS (37)

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN INDRE-ET-LOIRE



Le Hameau de Vallbruze
FONDETTES (37)



À vos côtés dans les moments clés

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement.

Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

09 71 05 15 15
marignan.immo