

JOUÉ-LÈS-TOURS (37)

L'Écrin Vert

MARIGNAN



UNE RÉSIDENCE CALME ET LUMINEUSE

La résidence **l'Écrin Vert** prend place au 7, rue du Chemin Vert dans un environnement calme et pavillonnaire.

De style contemporain, ses façades se déclinent en différentes nuances de blancs que viennent rehausser de beaux volumes, créés par un épannelage affirmé entre les différents corps de bâtiments.

Pour s'intégrer dans son voisinage, la résidence conjugue toitures-terrasses et toitures à deux pans, dans le prolongement des habitations existantes.

Une attention particulière a été portée au jeu des matériaux, toitures et attiques en bardage métallique, pans de murs en enduit blanc gratté fin et soubassements en béton matricé, pour composer un ensemble harmonieux.

À ce dégradé de blancs répond un nuancier de verts, puisque la résidence neuve laisse une place généreuse à la nature et aux arbres et haies qui délimitent la parcelle. Les stationnements gagnent le sous-sol afin de préserver la quiétude visuelle et sonore des résidents, tout en apportant confort et praticité.



UN ÉCRIN DE DOUCE SÉRÉNITÉ

Comme en écho au nom de la rue dans laquelle elle est implantée, rue du Chemin Vert, la résidence **l'Écrin Vert** se distingue par son environnement verdoyant.

Une fois franchi le hall central qui distribue les logements, les résidents découvrent un vaste jardin pelousé, longé par un corridor végétalisé et orné de massifs de hauteurs variables...

Les essences d'arbustes et de fleurs ont été soigneusement choisies pour leurs couleurs, feuillages et parfums, mais aussi pour leur adaptation en zone urbaine et pour leurs qualités non invasives et non allergènes.

Pour profiter pleinement de ce cadre bucolique, les logements sont tous pourvus d'un espace extérieur. Au rez-de-chaussée, ils se prolongent d'agréables jardins privatifs qui assurent l'intimité des résidents par des haies buissonnantes, plantées en simple rang pour conserver l'espace.

Dans les hauteurs, les appartements sont dotés de balcons avec vue, protégés par des garde-corps en serrurerie à barreaudage vertical ou des terrasses spacieuses qui invitent à la relaxation et à la contemplation, en toute tranquillité.

LE CONFORT ET LA FACILITÉ

- Une résidence à taille humaine avec jardins privatifs et coeur d'îlot
- Une architecture sobre qui se fond dans l'environnement
- Des places de stationnement en sous-sol
- Un environnement calme
- Des locaux vélos





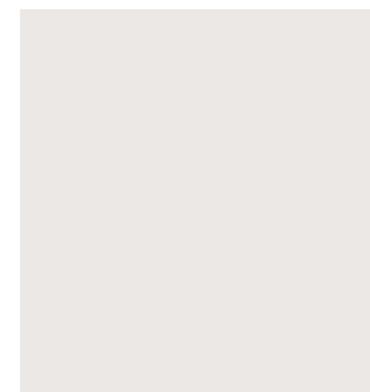
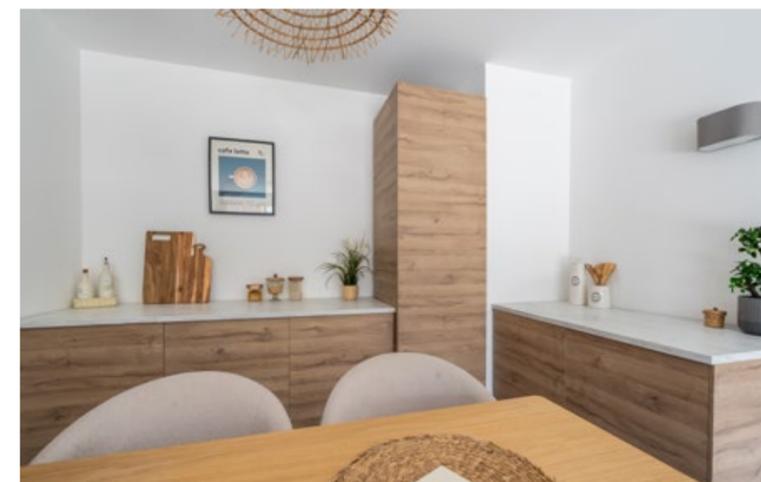
DES LOGEMENTS SPACIEUX ET LUMINEUX

La résidence comprend des appartements du studio au 4 pièces pensés pour tous et conçus dans le souci du détail.

Desservis par un ascenseur, les logements se distinguent par une richesse d'expositions rendue possible par l'agencement en T du bâtiment. La plupart des 3 et 4 pièces bénéficient d'une double orientation avec des ouvertures pour profiter

d'une lumière généreuse toute la journée et sans vis-à-vis. Certains appartements profitent d'une vue sur le parc Grandmont situé face à la résidence

Pour assurer une atmosphère relaxante aux résidents, les matériaux se déclinent en d'apaisantes nuances de blancs et de gris.



L'EXPRESSION D'UN AUTHENTIQUE CONFORT

Des prestations dédiées
à votre bien-être

ÉNERGIE

- Règlement thermique RE2020
- Chauffage individuel par chaudière gaz à condensation à très haute performance énergétique pour les 2, 3 et 4 pièces
- Chauffage par panneaux rayonnants électriques pour les studios
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

CONFORT

- Menuiserie en PVC à double vitrage
- Volets roulants dans toutes les pièces
- Sol souple dans toutes les pièces
- Faïences au droit des baignoires et douches dans les salles de bains et salles d'eau
- Hall d'entrée décorés avec soin

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès du hall d'entrée par visiophone et VIGIK®
- Portes palières équipés de serrures 3 points
- Parking en sous-sol et places visiteurs en rez-de-chaussée
- Locaux vélos en rez-de-chaussée et en sous-sol



UNE VILLE AGRÉABLE ET ACCESSIBLE AU CŒUR DE L'INDRE-ET-LOIRE

Située en région Centre-Val de Loire, la ville de Joué-lès-Tours dispose de nombreux attraits et atouts, parmi lesquels la proximité de nombreux commerces et du campus de Grandmont (Faculté des Sciences et Techniques, Lycée Général et Technologique Grandmont).

Desservie par un axe routier majeur, elle propose à ses habitants plusieurs lignes de bus et de tramway permettant de sillonner son territoire et de rejoindre rapidement le chef-lieu du département : à seulement 5 kilomètres* du centre-ville de Tours.

À taille humaine, la commune abrite en son cœur des monuments remarquables, tels que l'église Saint-Pierre-Saint-Paul construite au XIXe siècle, le château de Beaulieu inscrit aux Monuments historiques, les maisons Art-déco de la rue Gallieni ou encore la classe musée René-Granger qui conserve son mobilier d'époque.

Tournée vers le bien-être de ses habitants, Joué-lès-Tours recèle aussi de nombreuses installations sportives - stades, gymnases, courts de tennis intérieurs, piscine...et de plusieurs équipements culturels dont la médiathèque, la salle de concert Temps Machine et l'auditorium sont les plus connus.

De la crèche à l'université, un panel d'infrastructures invite les familles à s'installer durablement sur la ville, d'autant que les opportunités de prendre un grand bol d'air frais ne manquent pas : petits et grands ont à disposition 240 hectares d'espaces verts, et l'été, habitants et touristes se retrouvent sur les rives du lac des Bretonnières pour pique-niquer ou profiter des plaisirs aquatiques, voile, paddle et pêche...

UN EMPLACEMENT DE CHOIX SUR UN SECTEUR EN PLEINE MUTATION

C'est au cœur du quartier Alouette à Joué-lès-Tours, que la résidence **l'Écrin Vert** s'apprête à prendre son essor. Recherché pour sa quiétude, ce secteur bénéficie d'une excellente desserte de transports en commun, avec un accès à une ligne de bus à moins de 100 mètres et bientôt à la future 2^{ème} ligne de tramway.

Les étudiants, les familles et les seniors qui s'établissent ici profitent de nombreux commerces et services : boulangeries, supermarché et restaurant se situent dans un rayon de 400 mètres, tandis que le parc du lac de la Bergeonnerie est accessible en 10 min* à vélo.



DES SERVICES ESSENTIELS À QUELQUES PAS



Arrêt de bus ligne Grammont à 5 min* à pied
Gare (TER) de Joué-lès-Tours à 12 min* à vélo
et 7 min* en voiture

Gare SNCF Tours à 15 min* en voiture
À moins de 100 m* de la future ligne 2
de tramway qui reliera les communes de la
Riche et de Chambray-lès-Tours en passant par
Tours



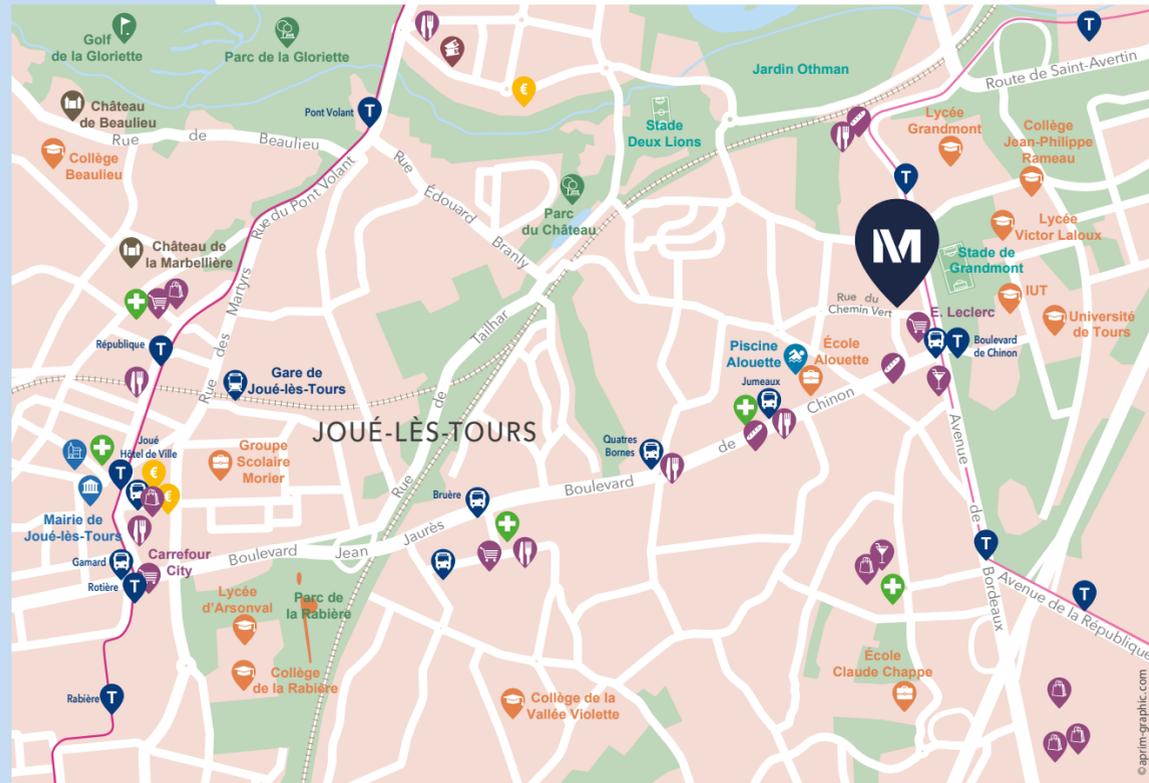
Groupe scolaire L'Alouette à 8 min* à pied
Collège Jean-Philippe Rameau à 11 min* à pied
Lycée, université et IUT à proximité immédiate



Centre-ville à 5 min* en voiture
Stade de Grandmont à 7 min* à pied
Parc de Grandmont à 400 m*



E. Leclerc Express à 3 min* à pied
Boulangerie-Pâtisserie à moins de 500 m*
Pharmacie de l'Étoile à 1 min* pied



ACCÈS PAR LA ROUTE

- Autoroutes A10, A85 et A28
- Aéroport de Tours à 16 min* en voiture

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Arrêt de bus ligne Grammont à 5 min* à pied
- Gare de Joué-lès-Tours à 6 min* en voiture
- Future ligne de tramway ligne 2 à moins de 100 m*



LE HAMEAU DE VALBRUZE
FONDETTES (37)



NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS **DANS LE CENTRE-VAL DE LOIRE**



ATELIER 144
TOURS (37)

Source : *Google Maps / Mappy - MARIGNAN, siège social : Tour Hekla - 52 av. du Général de Gaulle 92800 Puteaux - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : MyPhotoAgency. Architecte : Bourguell & Rouleau Architectes. Perspectiviste : Visiolab - Janvier 2024.

MARIGNAN

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