

Amiens

Domaine du Val d'Avre



Une adresse moderne et chaleureuse, en harmonie avec la nature.



Les petits bras de la Somme



L'horloge Dewailly d'Amiens



Le quartier Saint-Leu et la Cathédrale Notre-Dame

Amiens, authentique et attractive.

Au cœur du Grand Amiénois et au carrefour des capitales Paris, Londres et Bruxelles.

Une vie culturelle intense regroupant théâtre, Maison de la culture, conservatoire et salle de concert.

La Cathédrale Notre-Dame et le beffroi, inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO.

De nombreux espaces verts tels que les Hortillonnages, le Parc Saint-Pierre, le Jardin des Plantes...

Une offre scolaire variée et de qualité avec 58 écoles primaires, 17 collèges et 27 lycées.

À proximité des commerces, supermarché, pharmacie, ou restaurants, pour satisfaire toutes les envies.

Une ville dynamique avec 31 000 étudiants et un bassin d'emplois réunissant près de 80 000 travailleurs.

Les réseaux de transports AMETIS et NEMO regroupant de nombreuses lignes de bus, des solutions de mobilité adaptées et des stations de vélos.

Un cadre de vie calme et verdoyant,
au sein d'une ville pleine de charme.

Avec un patrimoine architectural et culturel riche, Amiens mêle histoire et nature et dévoile une belle douceur de vivre. Célèbre pour ses monuments emblématiques, à l'instar de la Cathédrale Notre-Dame, et pour ses hortillonnages dévoilant 300 hectares de jardins flottants entrecoupés de canaux, la « Petite Venise du Nord » attire de nombreux touristes séduits par son cachet et son centre-ville animé.

Au cœur d'un quartier pavillonnaire et paisible, « Domaine du Val d'Avre » s'élève avec raffinement au sud de la ville, en lisière de Cagny. Proche de la campagne, ce lieu de vie bénéficie d'une atmosphère apaisée. Dans ce havre de tranquillité, les habitants profitent d'un quotidien facilité grâce aux écoles et activités sportives à deux pas. Au pied de la résidence, la ligne de bus N4 permet de relier le centre-ville, la gare et les campus universitaires.

LES + POUR VOUS

/ À moins de 1 min* à pied de l'école primaire Camille Claudel et à 5 min* de l'école maternelle Rosa Bonheur.

/ À environ 10 min* à pied du collège Guy Mareschal.

/ À 4 min* en voiture de la gare de Longueau.

/ À 12 min* du centre-ville d'Amiens en voiture et à 20 min* en bus grâce au N4 au pied de la résidence.



Le domaine vu du ciel

Un domaine agréable
et respectueux
de l'environnement.

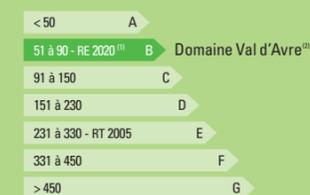
Depuis la rue de Cagny, se découvre un domaine clos et sécurisé, empreint de nature et de sérénité. Composé de 6 bâtiments de 2 niveaux, dont un en attique, et de 9 maisons à étage, ce lieu de vie révèle des volumes discrets subtilement intégrés dans leur environnement. Résolument vertueux, il bénéficie de la certification RE 2020⁽¹⁾ et promet à ses résidents un confort durable.

« Domaine du Val d'Avre » dévoile un volet paysager ambitieux et travaillé, nourri d'essences végétales variées,

choisies pour répondre aux besoins de l'écosystème local et garantir de véritables îlots de fraîcheur en été. Conçue pour encourager les nouvelles pratiques, cette réalisation est agrémentée de noues paysagères participant à la récupération des eaux ainsi que d'un composteur accessible à tous les résidents.

Enfin, le domaine est traversé par des allées piétonnes arborées assurant une liaison entre les logements et un vaste parc verdoyant, sublimant la réalisation.

S'ENGAGER DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE RESPECTUEUSE POUR TOUS



(1) En cours de certification.
(2) Valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWh/m² SHONRT/an en énergie primaire.



LES + POUR VOUS

/ 5 200 m² d'espaces verts et 75 arbres dont 46 nouvellement plantés.

/ 2 locaux à vélos.

/ Un parking souterrain et des stationnements aériens végétalisés permettant la gestion des eaux pluviales.



Vue des bâtiments C et F depuis le parc du domaine

Un lieu de vie chaleureux,
mêlant esprit campagne et architecture moderne.

Accord parfait entre bâtiments et verdure, « Domaine du Val d'Avre » s'habille de matériaux pérennes et délicats, et dévoile des façades rythmées alternant l'enduit clair en attique et les briquettes aux tonalités grises. Ces jeux de matières donnent du caractère à une silhouette épurée, dessinée par des lignes contemporaines. Élégamment coiffées d'une toiture à 2 pans, les maisons apportent à l'ensemble une touche d'authenticité.

Ce raffinement architectural se marie avec une atmosphère chaleureuse, cultivée par des espaces collectifs réservant des moments conviviaux en famille ou entre résidents. Parc, boulodrome, placette et bancs sont la promesse d'un quotidien sous le signe du partage et de la quiétude. Cet esprit se mêle à une nature riche, dévoilant de séduisantes prairies ainsi qu'un verger. Elle s'ouvre, à l'arrière de la réalisation, sur un pâturage procurant aux lieux un cachet supplémentaire et une ambiance campagne charmante et reposante.

LES + POUR VOUS

- / Un traité paysager ambitieux agrémenté d'espaces végétalisés collectifs, propices aux rencontres.
- / Un boulodrome, des composteurs et des abris à bois à destination de la micro-faune.



Vue de l'appartement C21



Des prestations soignées.

- / Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage isolant dans chaque pièce.
- / Volets roulants électriques.
- / Prises RJ45 et TV dans les séjours et les chambres.
- / Chape acoustique.
- / Salles de bains et salles d'eau aménagées : meuble vasque, miroir, robinetterie chromée et équipements hydro-économiques.
- / Les revêtements de sols :
 - Pièces sèches en stratifié (entrées, séjours, chambres, dégagements et rangements).
 - Pièces humides en carrelage en grès émaillé (cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC...).
- / Les revêtements des murs :
 - Dans les pièces sèches et cuisines ouvertes : peinture blanche, finition mate.
 - Dans les salles de bains et salles d'eau : faïence murale jusqu'à hauteur d' huisserie de porte, au-dessus des receveurs de douches ou des baignoires et peinture blanche mate ou satinée au-delà.
- / Chauffage et production d'eau chaude par pompe à chaleur air/eau collective et/ou réseau de chaleur urbain.

En appartement,
votre confort ouvert sur l'extérieur.

Afin d'offrir aux résidents une qualité de vie unique, « Domaine du Val d'Avre » dévoile, au sein de ses appartements, des intérieurs confortables et adaptés à tous.

Du 2 au 4 pièces, les logements proposent des espaces généreux et fonctionnels. La plupart bénéficient d'une double exposition, invitant la lumière naturelle à inonder les pièces de vie tout au long de la journée et en toute saison.

Ils se prolongent par des extérieurs spacieux, balcons, terrasses ou jardins privatifs avec vues dégagées pour certains, à vivre comme une pièce en plus.

1^{ER} CRÉATEUR DE SHOWROOM EN FRANCE !

Kaufman et Broad entretient depuis plus de 50 ans une culture de la qualité qui s'exprime à travers ses constructions mais aussi sa capacité à proposer un très large choix de prestations pour personnaliser et décorer votre intérieur. Chaque réalisation fait l'objet d'une sélection de carrelages, faïences, meubles de salle de bains, parquets... que vous pouvez choisir dans les meilleures conditions au sein de notre showroom.

Et, pour que votre logement ne ressemble qu'à vous, vous pouvez compléter ce panel de prestations en y ajoutant des options : cuisine équipée, verrière, douche à l'italienne... Exprimez votre style !



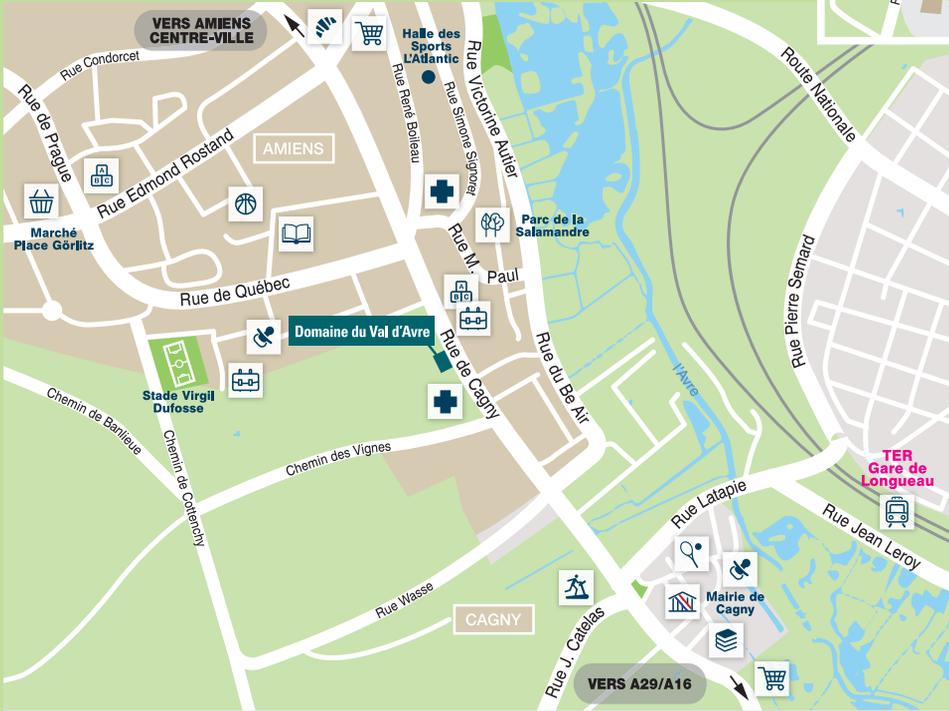
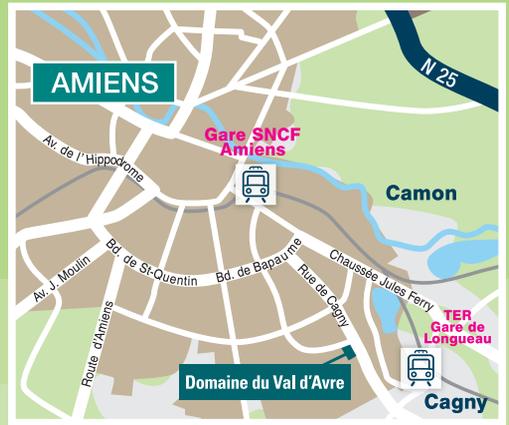
Vue sur les maisons depuis la rue de Cagny

En maison,
votre art de vivre entre espace et nature.

Au cœur des maisons de « **Domaine du Val d'Avre** », grâce à la lumière, se dégage un sentiment de bien-être offrant tranquillité et intimité.

Disposant d'un étage, les maisons découvrent des volumes spacieux, agencés pour convenir à tous les modes de vie. Elles réservent des moments chaleureux grâce à un agréable séjour avec cuisine, ouvert sur un jardin privatif clos et arboré pour se détendre, jouer ou manger au soleil en famille.

Pour préserver la **quiétude de chacun**, l'espace nuit occupe l'étage et se compose de 4 chambres et d'une salle de bains.



École maternelle	Crèche	Marché	SNCF	Parc
École primaire	Supermarché	Tennis	Mairie	Gymnase
Collège	Pharmacie	Boulangerie	Bibliothèque	Salle de sport

Domaine du Val d'Avre

716 - 722 rue de Cagny
80000 Amiens

Espace de vente
28 rue du marché Lanselles
80000 AMIENS

Des lieux de vie où écrire la vôtre

KAUFMAN BROAD

0 800 544 000 **Service & appel gratuits**

[kaufmanbroad.fr](https://www.kaufmanbroad.fr)

* Source Google Maps. NORD KAUFMAN & BROAD FLANDRES SARL au capital de 7.700 € 434 510 624 R.C.S. Nanterre. Document non contractuel. Architecte : GBL Architectes - Perspectiviste : Habiteo. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations intérieures et extérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). Crédits photos : Shutterstock. Cartographie : Frank Lesître. Document non contractuel. OSWALD ORB - 03/2023.

