



QUAND L'ARCHITECTURE BALNÉAIRE
HAUT DE GAMME REDESSINE LA VILLE





AMIENS, *l'histoire et l'avenir ont rendez-vous ici.*

Pleine de vie, d'histoire et de projets pour demain, Amiens s'impose comme la nouvelle ville où il fait bon vivre avec son centre à taille humaine et le charme unique de ses vieilles pierres. Avec ses ruelles piétonnes et animées tout au long de l'année, ses marchés colorés et ses monuments historiques qui attirent des visiteurs de toute l'Europe, Amiens cultive un art de vivre recherché, très bien adapté aux besoins des familles d'aujourd'hui. Bientôt, le TGV qui desservira Amiens-Centre formera un des nouveaux atouts de cette ville toujours plus prisée, toujours plus proche de Paris et des grands pôles européens.

133 000

habitants

28 000

étudiants

7^e

ville la plus verte
de France

6

pôles universitaires

5

filères d'excellence
agro-industrie, technologies pour
le médical, mobilité, TIC
et immobilier durable

281

hectares de parcs
et de jardins

+ 1 million

de touristes par an

2

monuments classés
au patrimoine mondial de
l'UNESCO

4

festivals d'envergure nationale et internationale:
- festival international du Film - festival Art, Villes et Paysage aux hortillonnages
- festival de la Bande dessinée - festival International des Arts de la Rue

À la fois étudiante et familiale, Amiens offre à ses habitants une vitalité économique et culturelle intense conjugée à un cadre de vie plein de charme, d'histoire et de nature : un 'mix' parfait qui attire de nombreux nouveaux arrivants.

Ville d'Art et d'Histoire, la cité picarde abrite également d'exceptionnels trésors du patrimoine qui jalonnent les ruelles commerçantes, les quartiers de fêtes et les espaces naturels comme les jardins flottants des hortillonnages.

Siège de l'Université Picardie-Jules-Verne, récente Capitale Européenne de la Jeunesse, le dynamisme de la ville est un véritable moteur de développement pour demain qui attire des nombreux investisseurs et start-up innovantes en plus des grandes entreprises déjà bien implantées dans la région.

La qualité des soins est un autre atout majeur qui participe à l'excellence de la ville puisqu'Amiens abrite un des meilleurs CHU de France.

Très bien desservie par la route et le train, riche en loisirs et en activités économiques, la métropole d'Amiens profite de ses milles atouts pour accroître son potentiel et offrir à ses habitants une qualité de vie toujours plus belle.



SNCF TER
HAUTS-DE-FRANCE

PARIS - NORD1h10-1h30*
LILLE.....1h28*

SNCF TGV
LONDRES2h30*

TGV
en
2025-
2027

PARIS.....1h*
ROISSY - CDG1h*
LYON (direct).....3h10*
STRASBOURG (direct).....3h10*
MARSEILLE (direct).....4h55*

VOLS
NATIONAUX ET
INTERNATIONAUX



Le Touquet-Paris-Plage, détente au bord de la mer à 1h15 d'Amiens



Les hortillonnages, petit coin de paradis en plein cœur de la ville



L'hôtel de ville

Avec une arrivée prévue entre 2025 et 2027, le TGV complètera les nombreuses solutions de mobilité : aéroport de Beauvais, réseau routier dense et TGV. Amiens, à seulement 1 heure de la mer, sera aussi la ville de toutes les destinations.

À 2 pas de la cité scolaire, des commerces et du très beau centre aquatique, la Villa Agrippa est au cœur de la vie des familles qui ne souhaitent pas s'éloigner du charme du centre-ville.



- Crèche Germaine Dulac 7 min*
- Ecole maternelle R éaumur 8 min*
- Groupe scolaire privé La Providence 6 min*
- Collège Jean-Marc Laurent 14 min*
- Cité scolaire (lycées Thuillier, Brantly...) 11 min*
- Aquapôle 8 min*
- Centre commercial Auchan, commerces de proximité (quartier Sud) 10 min*
- Pôle des polycliniques 19 min*



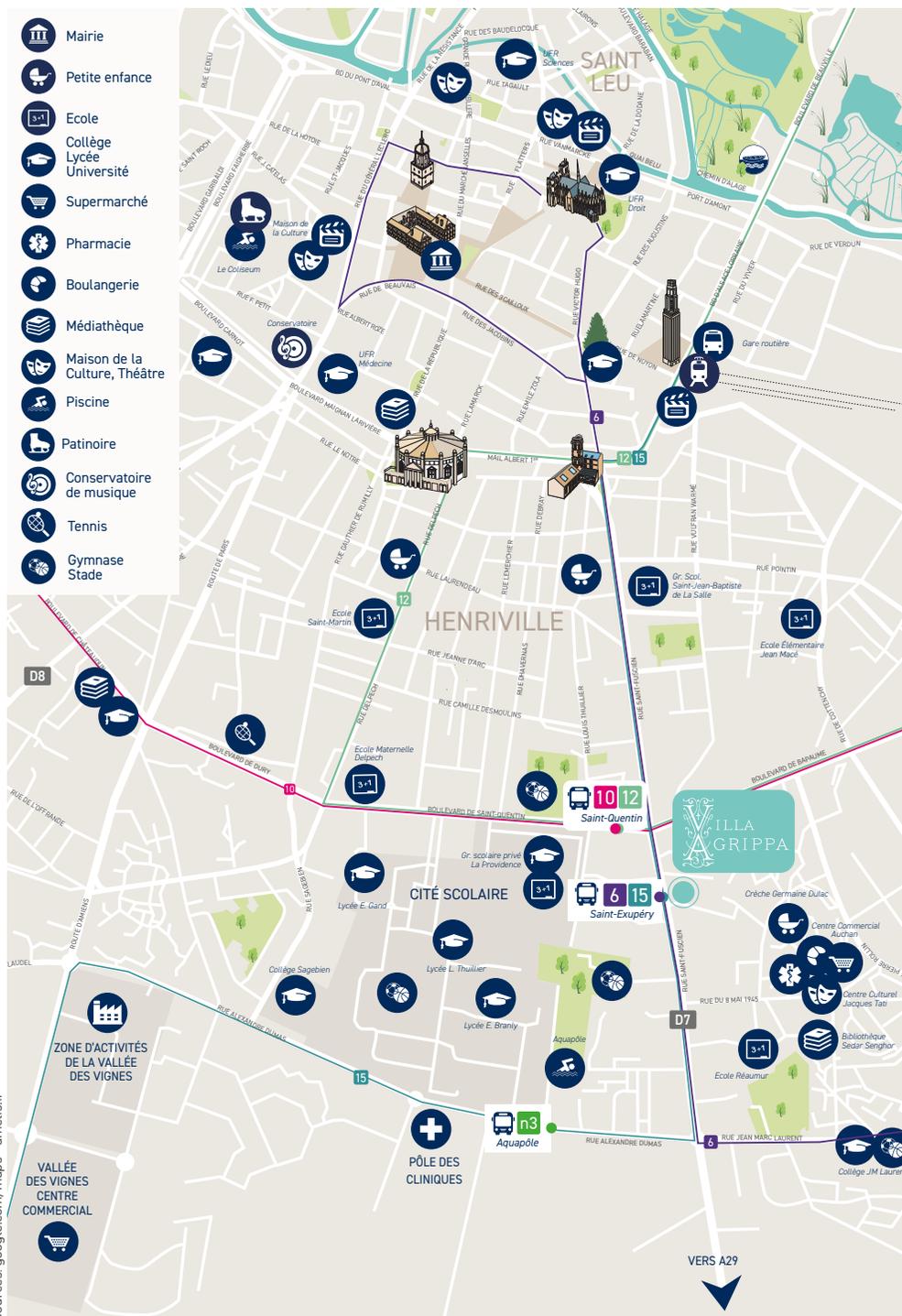
- 6 15** Gare 7 min*
- Centre-ville 4 min*

10 12 n3 De nombreuses lignes de bus passent à proximité de la résidence ce qui permet des déplacements faciles et directs vers toutes destinations.



- Gare 5 min*
- Centre-ville 6 min*
- A29 (ROCADE SUD) 4 min*
- Zone commerciale Vallée des Vignes 7 min*
- Pôle d'activités Jules Verne 9 min*

Sources: google.com/maps - ametis.fr



La cité scolaire à proximité de la résidence, un avant goût de la vie de campus pour les lycéens.



L'Aquapôle à proximité



Le Tennis Club, boulevard de Dury



Le cirque Jules Verne

UNE ADRESSE DE PRESTIGE

au service du bien-être des familles



Les belles demeures le long de la rue Saint-Fuscien qui mène au centre

Dans un quartier prisé, peuplé d'anciennes villas qui font le charme de cette partie de la ville, l'adresse est à la fois pleine de caractère et au cœur des besoins du quotidien.

À quelques minutes de l'animation du centre-ville et très bien desservie par les transports en commun, la Villa Agrippa profite de la proximité de très nombreux établissements scolaires puisque de la maternelle au lycée, on peut tout faire à pied. Pour les courses aussi, nul besoin d'aller loin. À une dizaine de minutes de marche, un pôle commerçant accueille un supermarché Auchan et quelques commerces de proximité. Les loisirs aussi profitent de l'excellente situation du quartier puisqu'en plus des nombreuses infrastructures offertes par le centre-ville voisin, on trouve un centre culturel, une bibliothèque ainsi que le tout nouvel Aquapôle d'Amiens, un équipement haut de gamme dédié aux sports nautiques.

Bref, une adresse de prestige proche du centre-ville et des écoles qui ne manque ni de charme, ni de vie, l'idéal pour les familles.

Sportifs et culturels, des loisirs pour tous !

- > Piscine et patinoire olympique Le Coliséum
- > Aquapôle
- > Zoo d'Amiens
- > Conservatoire de musique, de théâtre et de danse à rayonnement régional
- > Centre musical Le Diapason
- > Maison du théâtre
- > Centre culturel Le Safran
- > Espace culturel de Camon
- > Trois cinémas
- > Zénith Amiens Métropole
- > Cathédrale Notre-Dame
- > Maison de Jules Verne
- > Musée de Picardie...



L'esprit pittoresque du quartier Saint-Leu et ses nombreux restaurants en terrasse

À quelques minutes du centre historique de la ville, le quartier profite de l'art de vivre amiénois où le charme des vieilles pierres accompagne le dynamisme de toute la cité.



Le centre-ville commerçant, verdoyant, animé et piéton



En plus des extérieurs privatifs, profitez d'un vaste jardin partagé, géré par la copropriété. Une bouffée de verdure et une simplicité de gestion qui vous rendront la vie plus belle !

UNE ARCHITECTURE BALNÉAIRE *qui donne un air de vacances à votre quotidien*

Trait d'union entre le charme du passé et le confort des constructions modernes, la Villa Agrippa se démarque par le caractère de son architecture et la modernité de ses aménagements. Un programme haut de gamme qui comptera bientôt 25 appartements du 2 au 4 pièces, avec jardin, terrasse ou balcon.

Larges ouvertures, vastes surfaces vitrées, nombreux extérieurs privatifs, l'architecture de la Villa Agrippa répond au désir de confort des plus exigeants tout en apportant un cachet unique à l'ensemble grâce à des éléments typiques des belles demeures bourgeoises de style anglo-normand.

Tout ici rappelle l'élégance et le standing des villas du bord de mer avec la présence de vitraux colorés, de lucarnes en toitures, les nombreux jeux de hauteurs, les teintes vives ou pastel, ou bien encore les colombages et bow-windows si caractéristiques.

Entouré de verdure, cet écrin « Belle Époque » au cœur de la ville profitera d'un jardin partagé grâce à l'aménagement d'un parking souterrain qui réduit la présence des voitures et son excellente exposition offrira des appartements très lumineux idéalement orientés est/ouest. Une adresse de prestige et une architecture d'excellence, la promesse à la fois d'un confort contemporain aux prestations haut de gamme dans un cadre verdoyant à l'élégance du passé.



PARTIES COMMUNES

- > Résidence close et sécurisée
- > Ascenseur
- > SAS d'entrée avec contrôle d'accès et vidéophone
- > Local à vélos
- > Jardin collectif
- > Parking privatif en extérieur et sous-sol accessible par portail automatique contrôlé par télécommande



CONFORT RT 2012, LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

La réglementation RT 2012 est pour vous la garantie d'une performance énergétique optimale par la diminution de vos consommations. Cette dernière implique plusieurs mesures dont une mise en œuvre très soignée avec des prestations irréprochables :

- > Typologie et orientation des appartements pour profiter pleinement de la lumière du jour et réduire les heures d'éclairage
- > Qualité des matériaux de construction
- > Performance de l'isolation afin d'assurer une étanchéité à l'air des appartements : double vitrage thermique et phonique
- > Chauffage au gaz de ville



En plein cœur de la ville, DES EXTÉRIEURS PRIVÉS POUR RESPIRER !

Grâce à la présence de nombreux jardins, terrasses ou balcons, on profite idéalement de la verdure du site et du calme du jardin partagé à l'ouverture des grandes baies vitrées du salon.

Véritable atout pour ce programme en cœur de ville, les extérieurs privés permettent de profiter des charmes de la vie en extérieur tout en restant chez soi et offrent une vraie parenthèse verte au retour des beaux jours dans un cadre verdoyant et charmant. Ici l'architecture est aussi au service d'un bien vivre à l'extérieur, un vrai plus pour se ressourcer au quotidien.

“ Dans un cadre arboré, les balcons et jardins sont une véritable parenthèse verte et sont idéalement exposés est ou ouest pour un ensoleillement optimal. ”

DES INTÉRIEURS COSY ET LUMINEUX

Vastes et lumineux, nos intérieurs sont conçus pour répondre aux modes de vie contemporains. Dans la grande pièce principale, la cuisine ouverte sur le salon crée une surface conviviale et spacieuse. Percée par de grandes baies vitrées, elle est baignée de soleil. Espace et lumière sont au cœur de l'aménagement des appartements avec une part belle faite aux rangements. Équipée de nombreux placards, bien distribuée et parfaitement pensée en fonction de son usage, chacune des pièces de l'appartement se révèle particulièrement agréable à vivre en toutes saisons et offre un confort premium, résolument haut de gamme.

Fort de notre longue expérience dans la construction de standing, au Touquet Paris-Plage notamment, notre savoir-faire haut de gamme vous garantit l'excellence.



DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

- > Sol pièces principales (hall, séjour, chambres) : parquet contre collé, plinthes assorties
- > Sol pièces humides (cuisine, SDB, SDE) : carrelage grès cérame sur résilient acoustique
- > Peinture blanc mat, mur et plafond
- > Faïence murale salle de bains,
- > Fenêtres et portes-fenêtres en bois peint, double vitrage
- > Salle de bains entièrement aménagée : faïence au mur, vasque sur meuble avec miroir bandeau lumineux, receveur de douche, robinetterie mitigeuse
- > Radiateurs en acier avec robinets thermostatiques,
- > Ventilation Mécanique Contrôlée,
- > Placards selon plans,
- > Porte palière, serrure à 3 points.
- > Electricité conforme à la norme NFC 15-100.
- > Prise RJ45 dans séjour et chambres,
- > Prise d'antenne (accès TNT).

231 rue Saint-Fuscien
80 000 Amiens



À quelques minutes du centre-ville et à proximité immédiate de tous les établissements scolaires, la Villa Agrippa profite d'une adresse pleine de charme et de prestige au cœur d'Amiens. Ici, l'architecture "Belle Époque" est au service du confort des 25 appartements disponibles du T2 au T4 avec espaces extérieurs et prestations haut de gamme.

Edouard DENIS et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie financière d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous le contrôle d'un bureau de contrôle.



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0 800 950 750*

GRUPE **D** Edouard
Denis