

RÉSIDENCE

L'Écrin du Bugey

AMBÉRIEU-EN-BUGEY (01)

MARIGNAN

UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ, À LA MESURE D'UNE RÉSIDENTE DE STANDING

À proximité immédiate du centre-ville, au cœur d'un parc de 6,5 hectares, **L'Écrin du Bugey** séduit par la qualité de son environnement autant que par son architecture. Cette nouvelle réalisation s'intègre au sein d'un quartier pavillonnaire en proposant quatre bâtiments, s'élevant sur 3 étages seulement. En épousant harmonieusement la pente du terrain, ils libèrent de belles vues dégagées sur le Mont Charvet.

Ensemble, ils dialoguent par leur écriture sobre et contemporaine. Les façades présentent des volumes discrètement soulignés par des jeux d'avancées et de retraits.

Cette alternance est marquée, tantôt par un enduit ton pierre claire, tantôt par une note beige qui vient également mettre en valeur les fonds de loggias et les attiques.

La présence de plaquettes de parement de teinte grise signale les halls d'entrée de deux des immeubles tandis que les garde-corps des balcons et les pergolas des terrasses en attique adoptent une teinte jaune sable.

Afin de parfaire le charme de l'architecture, les toitures sont revêtues de tuiles de couleur rouge.





LA DOUCEUR DE VIVRE **AU CŒUR** **D'UN SUPERBE PARC BOISÉ**

Le patrimoine arboré exceptionnel du site a été préservé et valorisé par un aménagement paysager soigné. Plusieurs arbres plantés viennent s'ajouter aux sujets existants, formant une lisière dense tout autour de la résidence qui devient alors un véritable écrin.

L'implantation étudiée des bâtiments permet la création d'un cœur d'îlot où se développe une prairie de jeux à ciel ouvert et bordée d'arbres. Elle comprend un jardin potager à cultiver par les résidents ainsi que des grumes de bois posées horizontalement ou verticalement, pouvant servir de jeux à grimper ou d'assises pour la détente. Une placette minérale a également été créée pour favoriser les rencontres et accueillir des événements entre voisins. Cet espace de convivialité se prolonge par un verger agrémenté de pommiers, de figuiers et de cerisiers.

L'accès principal de **L'Écrin du Bugey** se fait depuis le chemin du Plâtre par une voie de circulation doublée d'un trottoir pour les piétons. Elle est jalonnée de places de stationnement ombragées par une rangée d'arbres et réalisées en Ecovégétal mousse, un revêtement vertueux totalement perméable.

Un second accès réservé aux piétons est situé à l'arrière des bâtiments. Il parcourt un sous-bois, invitant à découvrir les lieux et contempler les paysages en toute sérénité.





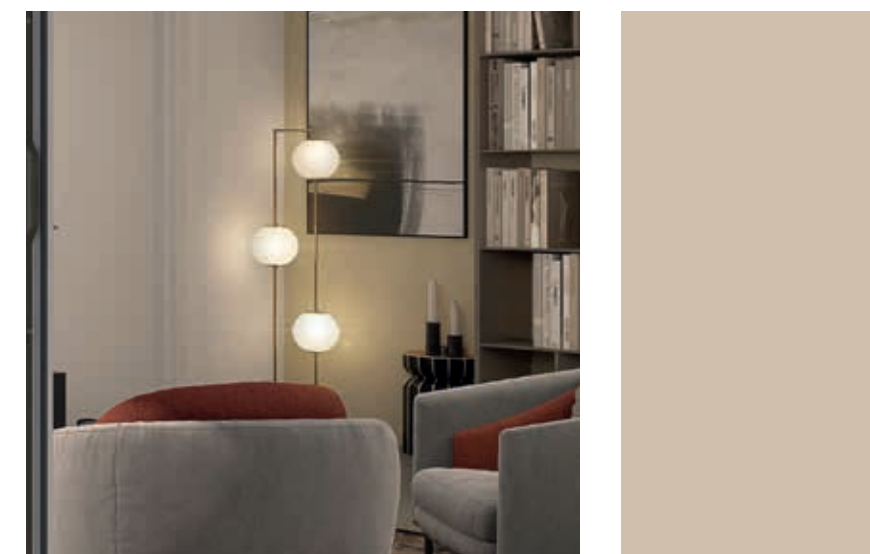
DES APPARTEMENTS ÉLÉGANTS ET SPACIEUX POUR VIVRE CONFORTABLEMENT

L'Écrin du Bugey est composé de 68 appartements, déclinés du 2 au 4 pièces.

Soigneusement conçus et agencés, pour certains traversants, les intérieurs bénéficient d'une luminosité généreuse grâce à leurs belles expositions. Les beaux jours s'apprécient également à l'extérieur puisque tous les logements sont prolongés par un balcon, une terrasse ou un jardin privatif. Ces espaces de vie permettent de profiter pleinement des paysages arborés qui entourent la résidence ou des vues sur le Mont Charvet.

Les prestations et les finitions de qualité garantissent un bien-être durable et une meilleure maîtrise des consommations énergétiques.

Chaque appartement dispose enfin d'une place de parking en sous-sol, pré-équipée en vue d'accueillir une borne de recharge pour les véhicules électriques. **L'Écrin du Bugey** intègre aussi des locaux vélos afin d'encourager les résidents à adopter des mobilités douces.



DES PRESTATIONS DE STANDING, **GAGE D'UN CONFORT SUR-MESURE**

Faire de chaque intérieur
un lieu de vie unique

ÉNERGIE

- Règlement thermique RE2020
- Chauffage et eau chaude par chaudière individuelle gaz
- Eclairage des parties communes par détecteur de présence

CONFORT

- Menuiseries en PVC blanc à double vitrage
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Un volet roulant électrique dans la pièce principale
- Carrelage grès cérame émaillé 45x45 pour les pièces principales
- Faïences au droit des baignoires à hauteur d' huisserie, dans les salles de bains et salles d'eau
- Revêtements stratifiés dans les chambres

SÉCURITÉ

- Accès à la résidence par lecteur Vigik et vidéophone depuis les logements sauf pour les bâtiments A1 et A2
- Ascenseur desservant tous les étages sauf pour les bâtiments A1 et A2
- Parking et places de stationnement pour les visiteurs en sous-sol et en extérieur
- Locaux vélos



AMBÉRIEU-EN-BUGEY

L'ACCORD PARFAIT ENTRE VIE AU VERT ET VIE PRATIQUE

Charmante commune de l'Ain, Ambérieu-en-Bugey offre un bel aparté de verdure et de tranquillité.

Les amoureux de la nature trouvent ici des lieux uniques, tels que le bois des Brosses, le lac Bleu connu pour ses eaux turquoise et des parcs où se ressourcer et se promener. Les passionnés d'histoire découvrent quant à eux le château des Allymes, perché sur les monts du Bugey ou encore le musée du Cheminot, témoin du passé ferroviaire de la ville.

Ambérieu-en-Bugey séduit également par son art de vivre animé. Ses rues commerçantes et son marché de la place du Champ de Mars assurent un quotidien pratique et convivial. Petits et grands s'adonnent à leurs loisirs favoris au sein des associations et des équipements divers tels que la médiathèque, l'école de musique et de danse, l'espace 1500, le centre nautique, les stades et les gymnases. Les parents apprécient la présence des établissements scolaires, publics et privés, allant de la maternelle au lycée. Les actifs plébiscitent quant à eux la proximité de Bourg-en-Bresse, accessible grâce à la gare SNCF et aux axes autoroutiers.

UN CADRE DE VIE RECHERCHÉ, EN PLEINE NATURE, À DEUX PAS DU CENTRE-VILLE

L'Écrin du Bugey est l'opportunité rare d'habiter au sein de l'un des meilleurs quartiers de la commune et de profiter chaque jour de tous les avantages offerts par le centre-ville. À seulement 500 mètres à pied* de la mairie, tous les commerces et services ainsi que le marché sont à portée de main pour combler les envies. De plus, le centre commercial du Bugey se trouve à seulement 3 min* en voiture.

La proximité des sentiers boisés du bois des Brosses, des circuits de randonnée et du parc du Château des Échelles est propice à la détente.

Sans avoir à utiliser la voiture, les parents accompagnent les enfants à l'école tandis que les plus grands se rendent au collège à pied ou au lycée en bus. Cette même ligne de bus, située à quelques pas de la résidence, permet de rejoindre la gare SNCF, Lyon Part-Dieu en 25 min* ou Bourg-en-Bresse en 17 min*.



VIVRE PROCHE DE TOUT



Bus ligne TAM3, « Pensionnat » à 80 m*



Établissement Sainte-Marie à 280 m*
École élémentaire Jules Ferry à 650 m*
Collège Saint-Exupéry à 900 m*



Mairie à 500 m*
Boulangerie, boucherie, pharmacie à 600 m*
Poste à 600 m*
Marché à 650 m*
Supermarché à 600 m*
Centre commercial du Bugey à 600 m*



Parc du Château de l'Échelle à 750 m*
Lac Bleu à 9 min à vélo*
Bois des Brosses à 12 min à vélo*



Médiathèque La Grenette à 600 m*
Cinéma à 850 m*
Parc de loisirs et accrobranches à 3 min en voiture*

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

Chemin du Plâtre
01500 Ambérieu-en-Bugey

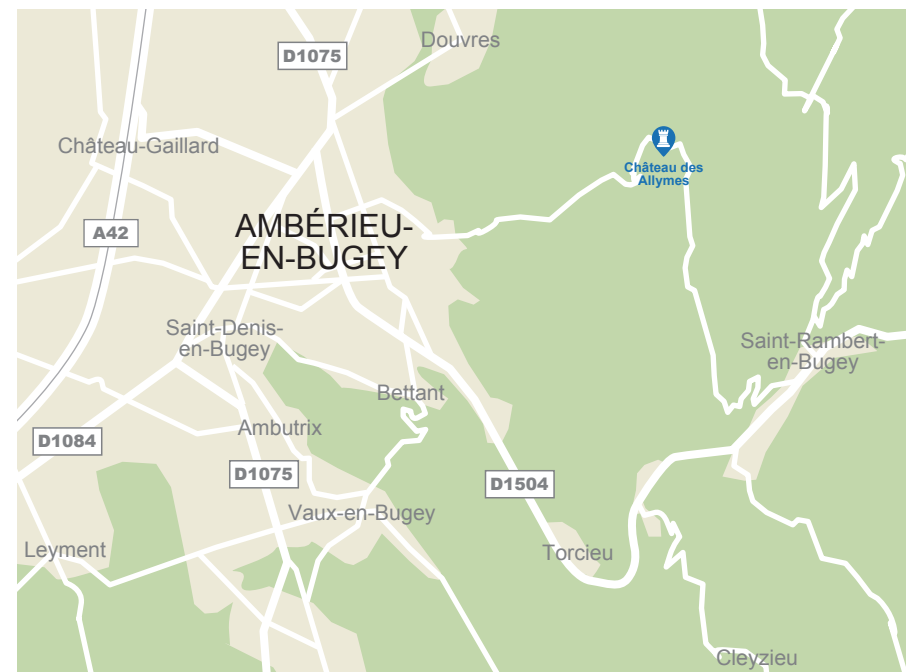
DES ACCÈS FACILITÉS

ACCÈS PAR LA ROUTE

- Accès à l'A42 à 6,7 km*, vers Lyon en 45 min* ou Bourg-en-Bresse en 36 min*
- Accès à l'A40 à 15 km*, vers Genève en 1h20*

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus ligne TAM3, « Pensionnat » à 80 m*, vers la gare SNCF ou le lycée de la Plaine de l'Ain en 9 min*
- Gare d'Ambérieu-en-Bugey, vers Lyon Part-Dieu en 25 min* ou Bourg-en-Bresse en 17 min*



NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LA RÉGION



* Source : Google Maps. MARGINAN, siège social : 132 Av. Pierre Brosolette, 92240 Malakoff - 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 : Freepik et Perouges-bugey-tourisme.com. Perspectiviste : Visiolab. Architecte : JAA Architectes - 09/2025.

MARIGNAN

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

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

04 27 83 15 15
marignan.immo