

LE CLOS

des Maraîchers

BOURG-EN-BRESSE (01)

MARIGNAN



DE BEAUX ESPACES EXTÉRIEURS POUR S'OFFRIR UN QUOTIDIEN RADIEUX

Le Clos des Maraîchers séduit par son architecture élégante et contemporaine. Disposé en H, le bâtiment est composé de deux ailes tournées vers la rue Amédée Mercier. Orientées au sud, celles-ci sont agrémentées de larges loggias ensoleillées, pourvues de garde-corps en verre opalescent pour baigner de lumière les intérieurs.

Favorisées par leur exposition, les façades adoptent un enduit blanc cassé qui révèle toute sa clarté sous les rayons du soleil. Le soubassement marque quant à lui un léger contraste par sa teinte ocre tandis que l'entrée de la résidence, située au centre du bâtiment, est marquée par un enduit beige d'un ton plus clair. L'ensemble est surmonté par des toitures à pans revêtues de tuiles rouges, rappelant les toits des maisons voisines.





UNE RÉSIDENCE ENTOURÉE D'ESPACES VERTS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

Sur la rue Amédée Mercier, l'entrée du **Clos des Maraîchers** est marquée par un parvis accompagné d'un espace paysager. Le hall, clos et sécurisé, est desservi par un large escalier couvert, doublé d'un élévateur pour les personnes à mobilité réduite.

Les murs d'enceinte qui entourent le **Clos des Maraîchers** ont été conservés. La nature s'inscrit tout autour du bâtiment, grâce à des espaces largement végétalisés et arborés qui favorisent l'intégration de la résidence tout en douceur. Une partie de ces espaces a été réservée à un jardin privatif pour l'un des appartements du rez-de-chaussée.

La résidence comprend également un local clos pour les vélos dans chaque aile du bâtiment. Pour faciliter le stationnement, elle dispose d'un parking en sous-sol et de deux places extérieures en autopartage.





DES APPARTEMENTS LUMINEUX ET AGRÉABLES À VIVRE

Le Clos des Maraîchers laisse le choix parmi ses 52 appartements déclinés du 2 au 4 pièces.

Tous sont dotés d'un espace extérieur pour prolonger les intérieurs et contribuer à une belle qualité de vie. Un jardin privatif à l'abri des regards, un balcon ou une loggia baignée de soleil vient

ainsi prolonger le séjour. Celui-ci profite d'une cuisine ouverte pour offrir une pièce de vie à la fois fonctionnelle, spacieuse et conviviale. Certains séjours-cuisines sont également d'angle et en double orientation pour gagner en luminosité naturelle. Les chambres, cosy et confortables, procurent calme et intimité à chaque membre de la famille.



L'EXPRESSION D'UN AUTHENTIQUE CONFORT

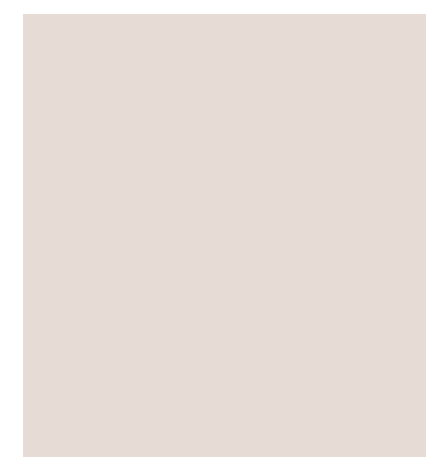
Des prestations dédiées
à votre bien-être

ÉNERGIE

- Règlement thermique RE2020
- Chauffage et eau chaude par chaudière individuelle gaz
- Sèches-serviettes dans les salles de bains
- Eclairage des parties communes par détecteur de présence

CONFORT

- Menuiserie en PVC à double vitrage
- Volets roulants manuels
- Revêtements de sols carrelés dans toutes les pièces sauf les chambres
- Revêtements stratifiés dans les chambres
- Faiences au pourtour des baignoires et bacs à douche



SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès du hall d'entrée par visiophone
- Portes palières avec serrure 3 points
- Ascenseurs desservant tous les niveaux
- Parkings en sous-sol et en rez-de-chaussée surélevé
- Locaux vélos en rez-de-chaussée surélevé

DES SERVICES ESSENTIELS À QUELQUES PAS



Bus ligne 3 « Baudières »
au pied de la résidence



Groupe scolaire Charles Robin à 400 m*
Groupe scolaire Alphonse Daudet à 700 m*
Collège de Brou à 900 m*



Pharmacie à 120 m*
Bureau de Poste à 300 m*
Boulangerie et supermarché à 500 m*
Centre commercial Carrefour à 750 m*



Parc Colette Besson à 500 m*
Parc des Baudières à 600 m*



Tennis Club à 400 m*
Médiathèque Vailland à 600 m*
Cinéma Multiplex à 1,2 km*
Base de loisirs de Bouvent à 2 km*

UNE VILLE CHARGÉE D'HISTOIRE QUI SÉDUIT PAR SON ART DE VIVRE

Aux portes des Alpes et de la région lyonnaise, Bourg-en-Bresse séduit par son cadre de vie privilégié alliant une belle dynamique citadine à la douceur de vivre au contact de la nature.

Ville-jardin récompensée par 3 fleurs au concours des Villes et Villages Fleuris, elle compte un peu plus de 200 hectares d'espaces verts. Parmi eux, des squares, des parcs et le bois Henriot sont autant de lieux de promenades et de détente... Sans oublier la base de loisirs de Bouvent qui regroupe un golf, des équipements sportifs et un plan d'eau pour se baigner à la saison



estivale et pratiquer des activités nautiques. Côté culture, les habitants disposent d'un théâtre, d'un conservatoire, d'un cinéma, de plusieurs médiathèques et bibliothèques ainsi que d'un large choix d'associations.

Bourg-en-Bresse bénéficie enfin d'une situation géographique stratégique. Proche des grands axes routiers, elle est desservie par l'autoroute A40, reliant Genève à Mâcon et par l'A39 en direction de Dijon. La gare SNCF située à 6 min* en voiture de la résidence, assure des liaisons fréquentes vers Lyon en moins d'une heure.



UNE ADRESSE PROCHE **DE TOUT POUR VOUS**

Le Clos des Maraîchers est situé à 950 m* du centre-ville. Sur place, les rues animées invitent à flâner au gré des commerces de bouche, des boutiques d'artisans et des terrasses de restaurants. Une promenade en cœur de ville est aussi l'occasion de découvrir le patrimoine local, tel que la cathédrale du XVIe siècle et les maisons anciennes à colombages dont la Demeure Hugon.

Les parents peuvent accompagner les enfants à pied à l'école maternelle et primaire tandis que les plus grands se rendent au collège en toute autonomie. Pour se ressourcer et se divertir, deux parcs sont accessibles à pied. À proximité immédiate de la résidence, une ligne de bus permet de rejoindre le centre-ville ou la gare SNCF de Bourg-en-Bresse.

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

35 Avenue
Amédée Mercier,
01000 Bourg-en-Bresse

DES ACCÈS FACILITÉS

ACCÈS PAR LA ROUTE

- Autoroute A40 vers Lyon en 1h10*
ou vers Genève en 1h30*
- Autoroute A39 vers Dijon en 1h40*

ACCÈS EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus ligne 3 au pied de la résidence, vers la gare SNCF de Bourg-en-Bresse en 14 min*
- Gare SNCF de Bourg-en-Bresse, vers Lyon Part-Dieu en 47 min* ou vers Mâcon en 1h*



* Source : GoogleMaps. MARIGNAN, 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. Architecte : Cabinet BAC. Crédits photos : ©Massimo Ripani - OTBBD et Google Maps. Perspectiviste : Visiolab - Octobre 2024.

LES JARDINS DU MOULIN SAINT-ROMAIN-AU-MONT-D'OR (69)



NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS VOTRE RÉGION



LE MATISSE CORBAS (69)

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