

RÉSIDENCE

Clément Ader

SAINT-FUSCIEN (80)

MMARIGNAN

**UNE NOUVELLE ADRESSE RÉSIDENTIELLE,
AUX LIGNES CONTEMPORAINES**



UN ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE CONFORT ET PRESTATIONS SOIGNÉES



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ AU SERVICE DE VOTRE BIEN-ÊTRE

Faire de chaque intérieur un lieu de vie unique

ÉNERGIE

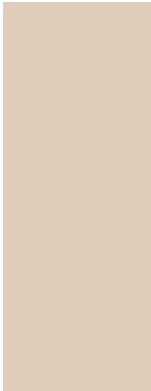
- Réglementation thermique RE2020
- Ballon thermodynamique et radiateurs électriques

CONFORT

- Volets roulants sur toutes les ouvertures
- Revêtement stratifié dans les pièces sèches
- Carrelage au sol dans les pièces humides et faïence toute hauteur au droit des baignoires et des douches
- Peinture lisse des murs et plafonds

SÉCURITÉ

- Portes palières équipées de serrures 3 points
- Accès au bâtiment sécurisé par platine visiophone et système Vigik®
- Local vélo sécurisé



SAINT-FUSCIEN, UN ÉCRIN DE VERDURE AUX PORTES D'AMIENS

Aux portes d'Amiens, Saint-Fuscien offre un équilibre privilégié entre douceur de vivre à la campagne et proximité avec les services et l'animation de la métropole amiénoise. Appréciée pour son environnement résidentiel et verdoyant, la commune séduit les familles comme les actifs à la recherche d'un quotidien paisible sans renoncer aux avantages de la ville.

La **Résidence Clément Ader** prend place à l'entrée de la commune, dans un secteur résidentiel recherché au sud d'Amiens. Cette situation permet de profiter aisément des commerces, établissements scolaires, services et équipements nécessaires au quotidien, tout en retrouvant le calme d'un environnement à taille humaine.

À quelques minutes seulement, Amiens déploie toute son attractivité : commerces du centre-ville, établissements d'enseignement supérieur, équipements sportifs et culturels, CHU, restaurants et lieux de loisirs rythment la vie de la métropole. Ville d'Art et d'Histoire, elle est notamment connue pour sa majestueuse cathédrale Notre-Dame, inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO, ainsi que pour ses célèbres hortillonnages. Saint-Fuscien cultive quant à elle un véritable esprit village, entouré de paysages ouverts et d'espaces naturels propices aux promenades, aux sorties à vélo et aux activités en plein air. Un environnement privilégié qui permet de conjuguer sérénité, nature et proximité urbaine.

C'est dans ce cadre préservé que **Résidence Clément Ader** propose une nouvelle adresse résidentielle, entre ville et campagne, idéale pour profiter de la tranquillité de Saint-Fuscien tout en restant connecté à l'effervescence amiénoise.



ESPACE DE VENTE

Agence Citya
150 Rue Delpech à Amiens

VIVRE PROCHE DE TOUT

COMMERCES & SERVICES	TRANSPORTS	LOISIRS	SERVICES
Centre-ville d'Amiens à 10 min* Centre commercial Auchan Amiens Sud à 8 min* Supermarché à 7 min* Zone commerciale de Dury à 8 min*	Bus ligne 12 – réseau Ametis, arrêt à proximité de la résidence : centre-ville d'Amiens en 20 min** et accès à la gare d'Amiens	Espace naturel « Le Fond Mont Joye » à proximité de la résidence Cinéma à 12 min* Golf Club de Salouël Amiens Métropole à 12 min*	Mairie de Saint-Fuscien à 3 min* École de Saint-Fuscien à 3 min* Collège Jean-Marc Laurent à Amiens à 8 min* Lycée Louis-Thuillier à Amiens à 8 min* CHU Amiens-Picardie – site Sud à 8 min*

* Source : données selon GoogleMaps, en voiture ** Source : Ametis. MARGNAN, siège social : 132 Av. Pierre Brossolette, 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 : Atelier d'Architecture Garnier. Crédits photos : Marc ROUSSEL. Perspectiviste : Visiolab - Septembre 2026.

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.

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS **DANS LA RÉGION**



SYMBIOZ
À AMIENS (80)



ENVIE NATURE
À VERNON (27)

03 62 81 15 15
marignan.immo