

BOURGES



JARDINS EN VOGUE

UNE ADRESSE PRÉSERVÉE SUR LES HAUTEURS
DE BOURGES AU CŒUR D'UN DOMAINE ARBORÉ



ENTRE TRADITION ET MODERNITÉ

Au cœur du troisième bassin d'emploi de la région Centre-Val-de-Loire, Bourges réunit de multiples atouts séduisant à la fois nouveaux habitants, investisseurs et visiteurs.

Ville d'Art et d'Histoire millénaire, Bourges dévoile des trésors d'architecture de styles gothique et Renaissance. Parmi ses joyaux, la capitale historique du Berry accueille la cathédrale Saint-Etienne, doublement classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, l'emblématique palais Jacques Cœur et de nombreuses maisons à pans de bois qui font du centre-ville une superbe cité médiévale.

Bourges est également réputée pour sa vitalité culturelle. Elle est rythmée toute l'année par les concerts, les expositions et les festivals tels que l'incontournable Printemps de Bourges dont la renommée dépasse nos frontières. Vivre et s'épanouir à Bourges est un vrai bonheur. Le temps d'une promenade le long du Canal du Berry, lors d'une escapade en famille au sein du Marais de Bourges ou en pratiquant une activité nautique sur le lac d'Auron, chacun peut apprécier les charmes d'un cadre de vie dédié à la nature.

Bourges et son agglomération sont enfin une terre d'industries attractive, excellant particulièrement dans les filières de la Défense, de l'aéronautique et de la mécanique. Les 20 000 salariés* trouvent à Bourges une qualité de vie attractive, paisible et passionnante.

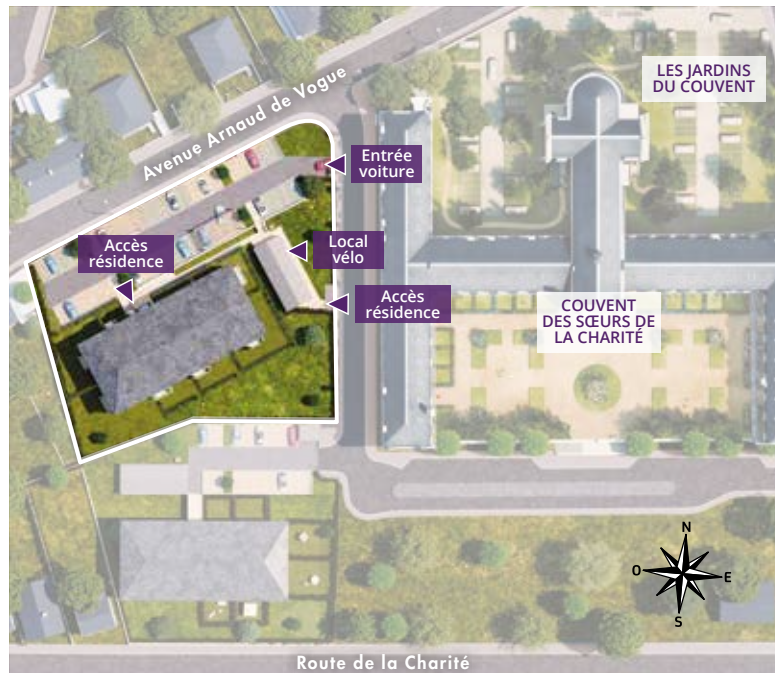


La Cathédrale Saint-Etienne



Un centre-ville commerçant et animé

SÉRÉNITÉ ET CALME AVEC VUE SUR LE COUVENT DES SOEURS DE LA CHARITÉ



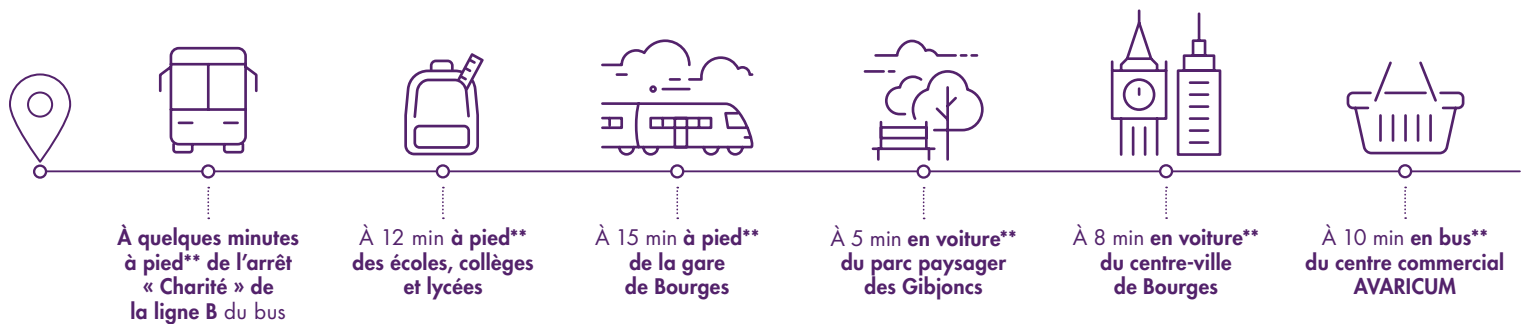
Les Jardins en Vogue profitent d'un emplacement rare
sur les hauteurs de Bourges,
à proximité directe des Marais et du centre-ville.

Découvrez une adresse berruyère iconique et très prisée,
voisine du couvent des Sœurs de la Charité.

Cette demeure d'exception est rénovée avec soin
par Histoire & Patrimoine, marque du groupe Altarea
dont Cogedim fait partie.

Les Jardins en Vogue bénéficient ainsi d'un environnement
empreint d'histoire, proche de toutes les commodités.

L'ensemble des commerces et services
sont accessibles à pied : les établissements scolaires
de la maternelle au lycée et les équipements sportifs.
Cette vie de quartier offre ses plaisirs et ses animations
pour un quotidien privilégié.



UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE AU CŒUR D'UN DOMAINE PRIVÉ ET SÉCURISÉ

Parfait équilibre entre caractère et modernité, Les Jardins en Vogue séduisent par leur architecture soignée, harmonieusement inscrite dans son environnement arboré.

À la mesure du prestigieux site historique qui l'accueille, cette résidence présente une allure architecturale raffinée et des matériaux de qualité. Habillées d'un ton crème, les façades offrent aux regards des lignes sobres et arborent d'élégants parements en pierre blanche.

Elles sont animées par des balcons aux garde-corps décoratifs en partie transparents. Dans un élégant contraste, la toiture en ardoise vient finalement souligner la noblesse des matériaux.





RENDEZ-VOUS AVEC LE BIEN-ÊTRE

Les appartements de la résidence Les Jardins en Vogue offrent un confort unique grâce à leur espace extérieur dans le prolongement des pièces à vivre.

Les Jardins en Vogue s'adosent au sein du parc du couvent, au calme d'un agréable écrin paysager. Les espaces verts soigneusement aménagés participent au charme du lieu et structurent le domaine avec distinction. Les appartements et leurs espaces extérieurs s'inscrivent ainsi dans un cadre paisible et verdoyant, source d'un bien-être incomparable. Depuis votre balcon, laissez-vous envelopper par la quiétude ambiante et contemplez la nature vivre au fil des saisons.

DE BEAUX ESPACES INTÉRIEURS RÉPONDANT À TOUTES VOS ENVIES

Déclinés en 2 et 3 pièces, les appartements se distinguent par leurs plans étudiés et leurs prestations soignées.

Afin de garantir un confort sur-mesure, les appartements des Jardins en Vogue ont bénéficié d'une attention particulière. Le savoir-faire Cogedim s'illustre notamment sur l'habitabilité et l'agencement optimal des intérieurs. Ils comprennent une pièce de vie spacieuse et conviviale, agrandie par une cuisine ouverte et un bel espace extérieur. Orientées sud pour certaines et dotées de larges baies vitrées, les pièces de vie sont baignées de lumière naturelle et profitent, pour certaines, de vues sur le jardin, les marais de Bourges et la cathédrale Saint-Etienne. Les appartements offrent également des chambres calmes et intimistes, propices au repos et à la concentration. Certaines sont parfaitement adaptées au télétravail, idéales pour poursuivre son activité chez soi, en toute tranquillité.



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ, UN CONFORT UNIQUE

CONFORT

- Avec des menuiseries extérieures à double vitrage en PVC, entretien, esthétique et isolation sont au rendez-vous.
- Pour maîtriser la lumière et la chaleur, les appartements possèdent des volets roulants dans toutes les pièces.
- Facile à vivre, le sol est en PVC dans l'entrée, le séjour, les chambres, la cuisine et la salle de bains.
- Peinture blanche aux murs et plafonds : des appartements prêts à vivre.
- La salle de bain est habillée d'une élégante faïence murale et dispose d'un meuble vasque, d'un miroir avec éclairage et d'un radiateur sèche-serviettes.
- Les baignoires sont équipées de mitigeurs thermostatiques permettant des économies d'eau.

SÉCURITÉ

- Pour une sécurité optimale, contrôles d'accès au sas des halls d'entrée par digicode, badge Vigik®.
- Portes palières et d'entrée sécurisées munies d'une serrure 3 points, idéal pour votre sérénité.
- Ascenseur desservant tous les niveaux.

JARDINS EN VOGUE est une résidence certifiée **NF Habitat**, conçue dans le respect de la **réglementation environnementale RE 2020**, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale grâce des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre réduites depuis la construction jusqu'à la fin de vie de l'immeuble, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.

Optimiser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- d'un confort accru au quotidien
- de charges réduites
- d'une garantie patrimoniale à terme.



* Source : Mairie de Bourges et BOURGES PLUS ** Sources : Google Maps — Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Document non contractuel. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations - Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les maisons sont vendues et livrées non aménagées, non meublées et non décorées. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. – Crédits photos : Istock - Illustrations : Views, Illusio – Novembre 2023. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE – IBIZA



JARDINS EN VOGUE

27, Avenue Arnaud de Vogue
18033 BOURGES

En voiture

- À 3 km** du centre-ville de Bourges, soit 8 minutes
- À 127 km** du centre-ville de Orléans, soit 1h36
- À 168 km** du centre-ville de Tours, soit 1h49
- À 192 km** du centre-ville de Clermont-Ferrand, soit 1h53
- À 252 km** de Paris Porte d'Orléans, soit 2h43

En train

- À 15 minutes à pied** de la gare SNCF de Bourges
- À 20 minutes en voiture** de la gare de Vierzon

En bus

- À quelques minutes** de l'arrêt de bus ligne B « Charité » qui permet de rejoindre en 12 minutes** le centre-ville de Bourges