

Chambray-lès-Tours

Esprit Centre



L'élégance citadine à vivre et à aimer

Chambray-lès-Tours

La vie en vert !



Une situation idéale
où tout se fait à pied !



Parc de l'Hippodrome
et parc de Chambray
à 7 minutes



Piscine municipale
à 8 minutes



Centre commercial
Chambray 2
à 11 minutes



Crèche
au Petit-Bonheur
à 15 minutes



Hôpital Trousseau
à 18 minutes

Au cœur de Chambray-lès-Tours et de vos envies

- Un cadre privilégié dans un quartier vivant avec son marché, ses pôles d'éducation et ses commerces et tous les services du quotidien.
- La promesse de belles balades avec un accès direct au patrimoine vert et boisé des parcs ainsi que des espaces verts remarquables à proximité.
- De nombreux équipements pour les pratiques d'activités culturelles, sportives et de loisirs.
- Une résidence connectée à tous les services grâce aux transports en commun en pied d'immeuble et au centre-ville de Tours avec **l'arrivée prévue de la 2^e ligne de tramway.**





Une architecture respectueuse de son quartier résidentiel



Une conception au service du bien-être de ses résidents

- Un immeuble collectif de 2 étages et un attique à l'échelle humaine et à celle du quartier.
- Une architecture sobre et moderne avec un traitement de façades grises et blanches ponctuées d'une élégante touche rouge sombre.
- Des appartements du 2 au 5 pièces parfaitement adaptés à vos besoins.
- Des stationnements aériens et en sous-sol.



Une résidence dans laquelle il fait bon vivre

Des logements en adéquation avec vos envies

- Des surfaces à vivre spacieuses et fonctionnelles conçues pour votre confort.
- Des grandes baies favorisant l'apport naturel de luminosité et de chaleur dans votre appartement.

De généreux espaces extérieurs pour profiter de la vie en terrasse

- Terrasse, balcon ou jardin pour l'ensemble des appartements.
- De belles orientations pour bénéficier du jardin aménagé en cœur d'îlot.



Des prestations pensées pour une vie plus confortable...

Tout a été minutieusement conçu pour garantir un confort optimal intégrant les normes environnementales les plus exigeantes.

Matériaux de qualité rigoureusement sélectionnés, finitions soignées, isolation thermique et phonique sont au rendez-vous.



Côté énergie

- Radiateurs à basse température avec régulation d'ambiance.
- Chaudière individuelle gaz.
- VMC hygroréglable.
- Double vitrage à isolation thermique à faible émissivité.

Côté facilités

- Porte d'accès du parking télécommandée.
- Accès aux locaux vélos en rez-de-chaussée.

Côté sécurité

- Porte d'entrée de l'immeuble commandée par Vigik®.
- Ouverture sur les parties communes contrôlée par visiophone relié à chaque logement.
- Porte palière âme pleine avec serrure trois points de type 1*.
- Parties communes éclairées par détecteur de présence.

Esprit Centre... Un ensemble immobilier où l'intimité de chacun est préservée

- Des orientations idéales permettant de bénéficier de la luminosité et de la chaleur naturelle.
- Le jardin intérieur et sa composition paysagère accueillent arbustes et arbres.
- Des stationnements engazonnés et dissimulés dans un écrin vert paysager pour un confort visuel.



Chambray-lès-Tours

Esprit Centre

ACCÈS

Par la route

À 5 minutes en voiture*
de la sortie 23 pour accéder
à l'A10 Paris/Bordeaux

Par le train

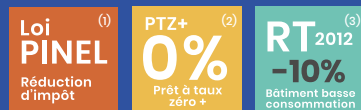
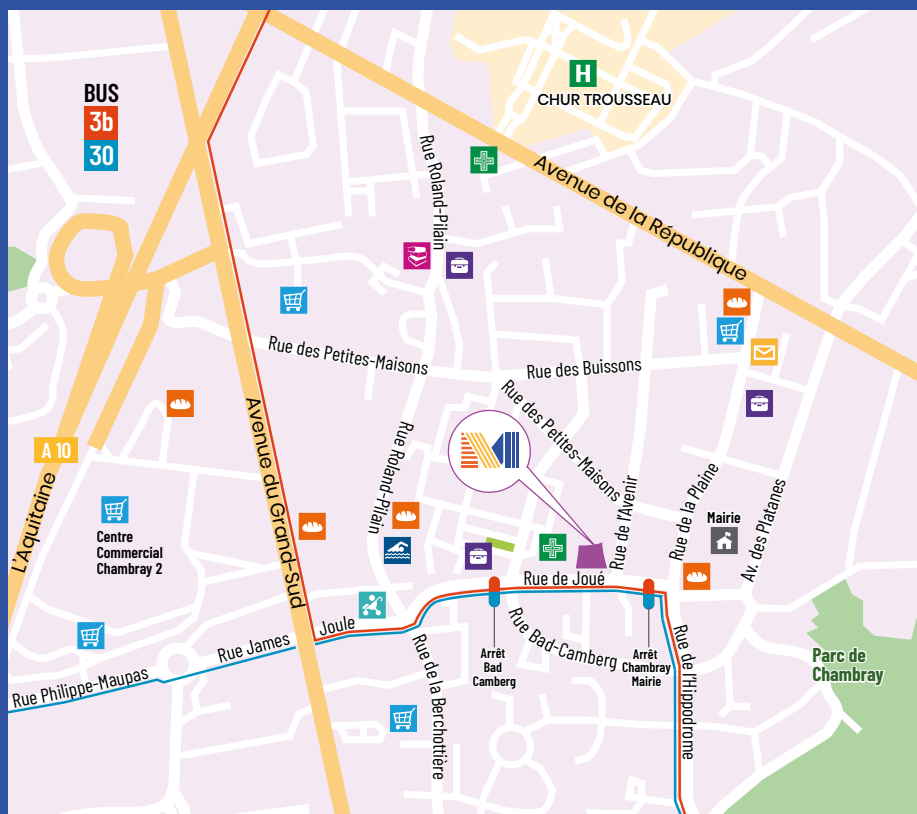
Gare TGV de Tours
à 13 minutes en voiture*
pour rejoindre Paris
en 55 minutes

Par le bus

Lignes 3B et 30
avec un arrêt à 2 minutes*
à pied du programme

ESPACE DE VENTE SUR PLACE

11-13, rue de Joué
37170 Chambray-lès-Tours



0 805 20 15 15
marignan.immo

* Source Google Maps. (1) Sous réserve de la publication officielle des textes, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Informations complémentaires disponibles sur les espaces de vente. (2) Prêt à taux zéro : PTZ + octroyé pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale dans une résidence à haute performance énergétique (BBC ou RT 2012) et réservé sous conditions de ressources aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années. (3) Le programme immobilier est conçu pour répondre aux exigences des certificateurs. Demande de certification en cours.

Marignan, un grand nom de la promotion immobilière française depuis 45 ans

Promoteur immobilier agile et engagé, Marignan stimule les espaces de vie et réinvente le paysage urbain français chaque jour, à l'écoute des tendances et de ses clients. Porté par la proximité de son réseau national, Marignan sait se positionner et mener à bien de grands projets d'aménagement, privilégiant

fluidité, innovation, transparence et réactivité. Accessible et respectueuse des ressources, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus durables pour l'habitat, l'immobilier d'entreprise ou les résidences de services.



À vos côtés dans les moments clés