Marignan

Tours

Colomb'Us

À vos côtés
dans les moments clés

marignan.immo

Colomb'Us la tranquilité connectée au centre ville de Tours

Une architecture classique, expression d'une tradition locale qui se réinvente

En front de rue, diverses façades en enfilade s'inspirent des maisons de ville et proposent des logements du **2 au 4 pièces sur 3 niveaux dans un environnement préservé**.

Coté rue, la résidence, bordée d'un mur en enduit à « pierres devinées », adopte les couleurs et le style des maisons traditionnelles tourangelles, avec des volumétries différenciées par le jeu des toitures et des revêtements évoquant le tuffeau.

38 appartements de standing

- Du 2 pièces fonctionnel au spacieux 4 pièces familial
- Des prolongements offrant une vie extérieure très qualitative : jardins privatifs et jardin partagé, balcons et terrasses

Bénéficier au quotidien de prestations soignées

CÔTÉ ÉNERGIE

- Chauffage par chaudière individuelle à gaz. Régulation par thermostat d'ambiance programmable dans les séjours.
- VMC hygroréglable pour un renouvellement optimisé de l'air du logement.
- chape thermo-acoustique et équipements conformes à la RT 2012.

CÔTÉ CONFORT

- Hall d'entrée soigneusement décoré.
- Menuiseries mixtes : en PVC intérieur et aluminium extérieur avec double vitrage à isolation thermique renforcée.
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces.
- Revêtement de sol en parquet stratifié dans les chambres, carrelage dans les autres pièces.
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains. Baignoire ou bac à douche acrylique.
- Faïence dans les salles de bains et les salles d'eau sur toute la hauteur en périphérie des douches et baignoires.
- Prises de communication RJ 45 dans le séjour et les chambres. Immeuble pré-équipé en fibre optique.

RT 2012 Bâtiment basse consommation

Reflétant le haut niveau d'exigence de Marignan, les appartements de « Colomb'Us » bénéficient d' équipements conformes à la RT 2012.

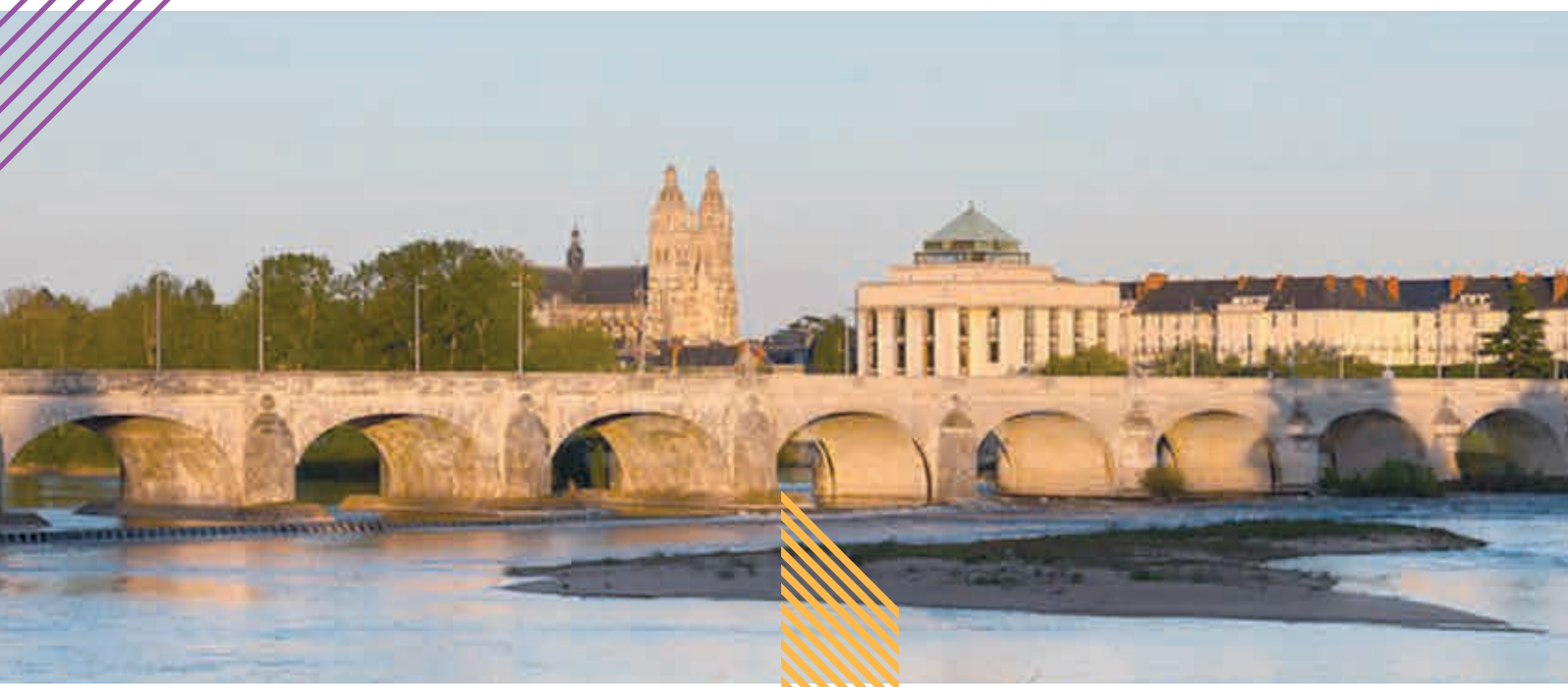
C'est la garantie d'un habitat sain, sûr, agréable à vivre et disposant de performances supérieures : fonctionnalité des lieux, confort hygrothermique, isolation phonique, sécurité, durabilité de l'ouvrage, maîtrise des consommations énergétiques…

CÔTÉ SÉCURITÉ

- Porte palière anti-effraction avec serrure de sûreté 3 points.
- Accès à la résidence par un sas sécurisé avec visiophone et badge Vigik.
- Ascenseur protégé pour l'accès au sous-sol. Porte d'accès au parking télécommandée.
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence.

CÔTÉ EXTÉRIEUR

- Beaux balcons, loggias ou terrasses.
- Emplacement de voiture privatif en sous-sol.
- Espaces verts de qualité recevant arbres et arbustes dans une composition paysagère en partie arrière.
- Local vélos en sous-sol et en rez-de-chaussée.



Tours, le pont Wilson

Tours, cité historique irriguée par la nature et l'innovation

Au cœur de la France, entre la Loire et le Cher, la métropole Tours Val de Loire est à la fois **site patrimonial remarquable**, paysage urbain au cœur de la nature, pôle d'enseignement supérieur avec près de 30 000 étudiants et **douceur de vivre**. Point central d'une étoile autoroutière à 5 branches avec les liaisons A10, A28 et A85, l'agglomération tourangelle est également reliée au reste du territoire national et européen par le TER et le TGV, depuis les gares de Tours et Saint-Pierre-des-Corps, et grâce à l'aéroport Tours-Val de Loire qui dessert plusieurs destinations nationales et internationales.

Tramway de Tours

La halle sportive du quartier Monconseil

Le Colombier, un quartier en plein renouveau, connecté au centre-ville

Idéalement raccordé au Tours historique, à la gare et aux installations culturelles et sportives grâce au réseau tramway-bus qui rejoint le centre-ville en 20 minutes, la résidence offre à ses habitants **tranquillité verte et vie de quartier animée** avec, **à deux pas, des équipements et des services pour tous :** établissements scolaires (de la maternelle au lycée), hypermarché, grandes enseignes et boutiques dans l'espace commercial de la Petite Arche…

Tours
Colomb'Us

ACCÈS :

RÉSEAU ROUTIER :

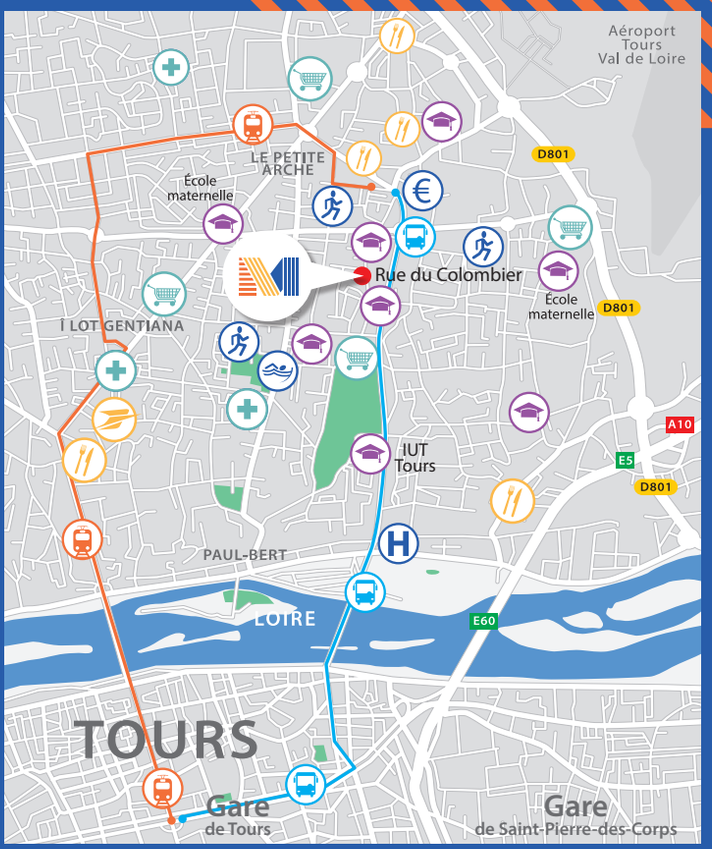
Depuis Tours, plusieurs axes autoroutiers relient les grandes agglomérations
- A10 : Paris/Orléans et Poitiers/Bordeaux
- A85/A11 : Angers/Nantes/Bourges/Lyon
- A28 : Le Mans/Rouen

SNCF :
Ligne TGV depuis la gare de Tours, Paris est à près d'une heure.

EN TRAMWAY :
Ligne A : départ Station Monconseil à proximité de la résidence, relie le centre-ville (station Jean Jaurès) en 18 mn.

En BUS
La ligne de bus Tempo2 (départ Maréchal Juin) rejoint le centre-ville (station Jean Jaurès) en 15 mn. Les lignes de bus 53 et 56 ont également un arrêt à proximité de la résidence.

Source : Google map - Fil Bleu - Moovit



ESPACE DE VENTE

Place Pierre Archambault à Tours
(Angle Léon Gaumont/André Maginot)

Renseignements 7 jours sur 7

0 805 20 15 15*

marignan.immo

*appel non surtaxé

Loi PINEL (1) Réduction d'impôt

PTZ+ (2) 0% Prêt à taux zéro +

RT 2012 (4) Bâtiment basse consommation

(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. (4) Le programme immobilier est conçu pour répondre aux exigences des certificateurs. Demande de certification en cours.

Marignan SAS : RCS Nanterre 438 357 295. Illustrations et photos à caractères d'ambiance. Document non contractuel. Crédit photo Adobe stock - Perspectives Epsilon 3D - PHM Janvier 2020

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.

Marignan

À vos côtés dans les moments clés