

MARSEILLE | 13



SOLANA



MARSEILLE UN ART DE VIVRE AUX MILLE FACETTES

Tournée vers la Méditerranée et profitant d'une météo généreusement ensoleillée, Marseille attire tous les regards. Il faut dire que la cité phocéenne multiplie les atouts : un patrimoine historique riche de 2600 ans, un parc National des Calanques somptueux, son mythique Vieux-Port, de nombreux lieux culturels bouillonnants d'activités et des paysages naturels à couper le souffle entre collines, mer et étendues verdoyantes à perte de vue.

La ville rayonne également par son dynamisme sans pareil. Premier pôle économique du sud de la France, notamment grâce à son port maritime et d'Euroméditerranée, elle s'illustre grâce à ses technopoles et centres de recherche, ou encore avec son université d'Aix-Marseille, la plus grande université francophone au monde.

Perpétuellement en mouvement, plurielle et envoûtante, Marseille s'impose comme une métropole d'avenir fière de ses quartiers traditionnels et de son accent chantant, au cœur de laquelle l'art de vivre provençal prend tout son sens.

UNE VILLE ACTIVE ET ATTRACTIVE

- 1er port de France et 5ème port d'Europe
- 1^{ère} cité universitaire régionale
- 2^{ème} pôle scientifique et de recherche de France
- 10 000 ha d'espaces naturels et 24 km de Calanques
- La ville la plus ensoleillée de France avec 170 jours de soleil par an
- 1 aéroport international desservant 107 destinations





Parc Longchamps



LE PRIVILÈGE D'UN ENVIRONNEMENT RECHERCHÉ

En plein cœur de la ville, à la lisière de son hyper-centre, la résidence offre un cadre de vie convoité, à cheval entre les 4^{ème} et 12^{ème} arrondissements. Ici, tout est accessible en quelques enjambées : petits commerces et supermarchés, écoles maternelles, primaires et collège, équipements sportifs de qualité, transports en commun ou encore le parc du Palais Longchamp et ses 8 hectares parsemés d'arbres, de pelouses et de musées, qui apportent une touche de nature et de culture à cet environnement complet.

Exactement à mi-chemin entre le très réputé village de Saint-Barnabé et le quartier des Cinq Avenues, connu pour ses manoirs richement décorés de style Second Empire, la résidence profite d'un emplacement de premier choix pour profiter pleinement de tous les attraits de la cité phocéenne.

UNE ADRESSE IDÉALEMENT PROCHE DE TOUT



L'école élémentaire
La Feuilleraie
à 59 m*



L'école Saint-Marie
Blancarde à 500 m*



Le métro ligne 1
« Chartreux »
à 10 min à pied*



Arrêt de bus
« Roux Gavaudan »
(lignes 6 et 67)
à 170 m*



Le Parc Longchamp
et son Palais à
15 min à pied*



Le Vieux Port à
18 min* en voiture



L'hyper centre-ville
de Marseille à
10 min* en voiture



Supermarché
à 120 m*





L'ÉLÉGANCE DE LA SIMPLICITÉ ET DE LA CLARTÉ

Composée de **2 bâtiments à taille humaine** ponctués de retraits et d'avancées, la résidence propose une écriture architecturale à la fois **soignée et épurée.**

Rythmées par de **multiples balcons et terrasses**, ses façades côté rue se distinguent par leurs pans métalliques verticaux qui viennent **allonger sa silhouette** et lui conférer une identité résolument moderne.

D'un blanc éclatant, elle s'insère avec harmonie dans le paysage bâti alentour tout en **mettant en lumière** des détails qui contribuent à la distinguer : de grandes fenêtres dotées de volets à projection pour briser le soleil, des terrasses de très belles dimensions au dernier étage, **des toitures végétalisées** ou encore un **agréable espace paysager** qui vient parachever la qualité de vie qu'elle propose.

« L'architecture est un jeu savant, correct et magnifique, de formes assemblées dans la lumière. »

Le Corbusier





UNE VIE SOUS LE SOLEIL, EXACTEMENT

Afin de savourer pleinement la douceur de vivre méditerranéenne, la résidence multiplie les prolongations vers l'extérieur. Ici, **intimité et luminosité** s'allient pour contribuer à une quiétude totale. En pied d'immeuble, un agréable espace paysager ponctué d'oliviers, de citronniers, d'abricotiers ou encore d'amandiers et d'orangers se déploie en offrant un **délicieux mariage de couleurs et de senteurs locales** accessible à tous les habitants de la résidence. Visible depuis les appartements, cet agréable écrin de verdure offre une vraie bouffée d'air frais en milieu urbain.

- Une résidence sereine et connectée à toutes les commodités
- Un bel espace paysager conçu tel un authentique jardin méditerranéen
- D'agréables terrasses et balcons pour vivre à l'extérieur toute l'année
- Des parkings en sous-sol pour plus de praticité
- Un local à vélos en rez-de-jardin
- Une micro-crèche en pied d'immeuble





UN CHOIX PARFAITEMENT ÉCLAIRÉ DE PRESTATIONS

CONFORT

- Menuiseries extérieures en alu ouvrant à la française dans les chambres
- Baies vitrées en PVC coulissant dans les séjours avec volets roulants électriques
- Carrelage en grès cérame émaillé 45x45 dans toutes les pièces
- Faïence à hauteur d'huissierie dans les pièces humides

ÉNERGIE

- Équipements conformes à la RT 2012
- Chauffage électrique individuel par radiateurs rayonnants
- Sèches-serviettes dans les salles de bains

SÉCURITÉ

- Accès à la résidence par un sas sécurisé avec badge de type Vigik
- Local vélos
- Parking sécurisé en sous-sol





LA PLUS BELLE MISE EN LUMIÈRE DU CONFORT

Authentiques **bulles de calme et d'intimité**, les 45 appartements de la résidence dévoilent de **très belles surfaces parfaitement agencées**. Du studio au 4 pièces, ils font l'éloge d'une qualité de vie sans compromis et disposent d'une buanderie pour les plus grands d'entre eux ainsi que d'espaces de rangements ingénieux. Traversants pour la plupart, ils offrent de **belles expositions sud** voire des **doubles expositions** pour nombre d'entre eux, et multiplient les ouvertures, pour que la lumière naturelle soit omniprésente en toute saison. Tous prolongés d'un balcon ou d'une agréable terrasse, ils s'imposent comme un véritable hymne à la plénitude en ville.



À vos côtés dans les moments clés

Grand nom de la promotion immobilière depuis presque 50 ans, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif (résidences services) ou individuel (immobilier résidentiel), pour offrir un environnement adapté à la vie de chacun. Nous ajoutons à ce savoir-faire l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

09 71 05 15 15
marignan.immo