



## À ROANNE, UNE VILLE HAUTE EN COULEUR FORGÉE PAR

*l'eau, l'histoire et la culture*

Des bords de la Loire, jusqu'aux Monts de la Madeleine, en passant par l'arrière-pays parsemé de villages médiévaux, pour finir avec les merveilles de la forêt de Lespinasse, le vaste territoire sur lequel veille Roanne est depuis toujours empreint d'une certaine poésie.

Desservie par la nationale N7 et reliée à Lyon par une ligne TER, la ville a toujours suscité un intérêt singulier auprès des citadins en quête d'une meilleure qualité de vie.

Avec son centre-ville commerçant, son port de plaisance, ses établissements scolaires de qualité et son économie florissante... Roanne possède une vitalité sans faille.



## UN NOUVEAU CENTRE-VILLE

*se dessine à Roanne*

Projet emblématique du centre-ville de Roanne, l'îlot Foch-Sully entend offrir aux habitants un lieu de vie apaisé, ouvert, animé où la nature est omniprésente. Véritable trait d'union entre le centre historique, les Halles Diderot et les bords de Loire réaménagés, ce nouvel espace public répond aux manières d'habiter la ville de demain.

### L'Îlot Foch-Sully, c'est :

- Une véritable forêt urbaine d'environ 600 arbres ou arbustes.
- Une offre nouvelle de commerces, de services et de restaurants.
- Une gamme inédite d'appartements neufs et une résidence senior pour favoriser la mixité générationnelle.
- Un parking avec panneaux solaires sur le toit et façades végétalisées.





“ La nouvelle résidence **EMBELLIE** arbore un style résolument contemporain. Avec d’un côté des appartements très spacieux et de l’autre des lofts en duplex, cette réalisation singulière s’inscrit naturellement dans la lignée du projet Foch-Sully : une ville apaisée, où la lumière inonde chaque mètre carré.

Toitures végétalisées, beaux extérieurs surplombant les nouveaux aménagements arborés, **EMBELLIE** offre un festival de couleurs au fil des saisons et cultive un art-de-vivre des plus séduisants ! ”

## DES LOFTS DANS UN ESPRIT " MAISONS DE VILLE "

*pour vivre dans le confort absolu*

Réservés à une poignée de privilégiés, 11 lofts en duplex offrent un nouveau regard sur la vie au cœur du centre-ville roannais. Surplombant l’espace public, ils arborent une architecture contemporaine qui repose d’abord sur le mariage du béton et de l’aluminium avec le bois, et surtout sur les toitures asymétriques : un clin d’œil au passé industriel et à ses hangars dits « shed ».

Composé de 4 ou 5 pièces, chaque loft dispose de son entrée indépendante, desservie par une coursive arborée. Tous les intérieurs s’ouvrent sur de somptueuses terrasses donnant sur un paysage de canopée qui apporte calme, fraîcheur et bien-être au quotidien.

## DE BEAUX APPARTEMENTS

*pour voir la vie en grand*

Les appartements du 2 au 5 pièces aux volumes généreux sont le fruit d'un travail minutieux autour de la lumière naturelle et de son utilisation, pour embellir les intérieurs tout en accentuant la sensation d'espace. Les façades laissent entrevoir les espaces extérieurs privés, sous la forme de loggias, de balcons intimistes grâce aux garde-corps en tôle perforée, ou de grandes terrasses sur le toit, à l'abri des regards.



### DES PRESTATIONS

*de belle qualité*

- Revêtement de sol carrelage 45x45 cm
- Parquet stratifié dans les chambres
- Revêtement mural faïence toute hauteur en contour de baignoire dans les salles de bains
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Volets roulants électriques dans la pièce de vie
- Chauffage urbain



ambassade

Une co-promotion :

noaho  
IMMOBILIER

spirit