Aix-en-Provence

TERRA

IMAGINEZ UNE VIE CONCILIANT NATURE ET MODERNITÉ

SOGEDIM SUD | KAUFMAN & BROAD

Une situation
idéale pour une ville de caractère

Proche du massif de la Sainte-Victoire, Aix-en-Provence offre de magnifiques paysages et profite d'un climat idéal.

Siège de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, la métropole cultive un fort dynamisme autour de l'artisanat provençal, mais aussi des activités tertiaires et des entreprises de haute technologie de la Plaine des Milles.

Facile d'accès par les grands axes routiers (A8 et A51) et par un réseau de bus départemental (Cartreize), elle joue un rôle majeur dans le développement de ce vaste espace urbain et bénéficie d'une qualité de vie exceptionnelle.

La montagne Sainte-Victoire

Fontaine de la Rotonde

Art et culture à portée de mains

Mythique cité provençale, célèbre pour l'excellence de ses universités et de sa vie culturelle intense, avec notamment le Conservatoire ou encore la Cité du livre, Aix-en-Provence profite d'un cadre de vie idéal, riche d'un patrimoine architectural notable.

Ville du peintre Cézanne, dont la campagne inspira également Van Gogh, elle dévoile au fil de ses ruelles et places pittoresques, de splendides hôtels particuliers, de ravissantes fontaines ou de beaux parcs comme de véritables trésors.

Aix-en-Provence vit également au rythme de ses nombreux festivals, marchés provençaux, fêtes et traditions qui l'animent tout au long de l'année, et offre un large éventail de loisirs.

Une adresse privilégiée

Entre espaces boisés et effervescence urbaine, notre nouvelle réalisation "Terra" vous accueille dans le quartier prisé de La Haute Duranne. Dans une démarche de développement durable, ce nouvel éco-quartier a pour vocation d'apporter à ses habitants un cadre de vie équilibré en adéquation avec leurs besoins.

La réalisation est à proximité immédiate du parc de La Duranne, véritable poumon vert. Commerces, services et infrastructures diverses sont quant à eux accessibles en 5 minutes**.

Proche du pôle d'activités d'Aix-les-Milles et à 17 minutes** du centre-ville, la réalisation est bien desservie grâce à un réseau étoffé de lignes de bus (lignes 4-14-15-18-20) et un large tissu de cheminements doux la relie aux différents quartiers.

Plus de proximité

AUX ALENTOURS

Pôle d'activités d'Aix-les-Milles, quartier de La Duranne Basse, centre-ville, établissements d'enseignement supérieur, structures scolaires, sportives et culturelles, golf club d'Aix-Marseille,…

TRANSPORTS

Aéroport

Aéroport International Marseille-Provence à 15 min**

Gare SNCF

Gare SNCF d'Aix-en-Provence TGV à 10 min**

Bus

Arrêt *Duranne École* (ligne 18) au pied de la réalisation

Accès directs

Autoroute A51 à 13 min**
Autoroute A7 et A8 à 15 min**

Une architecture
raffinée…

“Terra” est une élégante réalisation présentant des lignes pures et affirmées. Les jeux de volumes, les teintes vives, les matériaux bruts, rythment délicatement ses façades résolument modernes. Ses nombreuses ouvertures de formes asymétriques, lui confèrent une allure graphique originale. Orientés pour accueillir un maximum de luminosité naturelle, les agréables balcons et vastes terrasses sont, pour la plupart, pourvus de garde-corps translucides et en métal laqué, couleur rouille, à l’image de la terre dont s’inspire l’ensemble.

Pensée pour garantir votre tranquillité, la réalisation est entièrement privée et les accès sont sécurisés : présence d’un digicode et d’un interphone sur la première porte donnant accès à un hall d’entrée équipé d’un second digicode. “Terra” dispose également d’un parking en sous-sol et d’un local à vélos fermé.

Vue d’ensemble depuis la rue De Fresse de Monval

Plan de masse

…dans un environnement verdoyant

Située sur les hauteurs du quartier de La Duranne, “Terra” jouit d’une splendide vue sur la montagne Sainte-Victoire et le paysage alentour, dont la beauté a d’ailleurs largement inspiré de nombreux artistes peintres.

Parfaitement en harmonie avec son environnement, la réalisation s’ouvre sur un cœur d’ilôt paysager soigné et est planté d’essences méditerranéennes, conférant à l’ensemble une ambiance des plus sereines.

Des prestations
alliant confort et fonctionnalité

Répartie en 2 immeubles de 5 étages, “Terra” présente un large choix d’appartements, du 2 au 4 pièces. Pensés pour vous offrir des surfaces généreuses et fonctionnelles, ils bénéficient d’orientations optimales.

Chaque appartement est agrémenté de prestations de qualité et de finitions soignées : salles-de-bains équipées, rangements, carrelage grand format, suites parentales pour les plus spacieux, cuisines américaines, double vitrage, WC suspendus, menuiseries en aluminium…

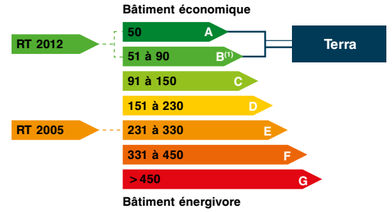
Pour parfaire cet ensemble, les appartements sont prolongés d’agréables terrasses ou de larges balcons. Et pour quelques priviligiés, de vastes terrasses plein ciel offrant de magnifiques vues sur la Sainte-Victoire et la nature alentour.

Vue depuis la terrasse

Une réalisation conforme à la Réglementation Thermique 2012

L’éco-conception des Bâtiments RT 2012 Effinergie + garantit un niveau de performance énergétique élevé :

- Une conception optimisée et bioclimatique des bâtiments tenant compte de l’orientation, des apports solaires, de l’éclairage naturel, de l’inertie et de la compacité
- Une maîtrise des consommations énergétiques grâce à une isolation thermique renforcée et à une meilleure étanchéité à l’air
- Eau chaude sanitaire par panneaux solaires
- Une chaudière collective au gaz assure la production du chauffage ainsi que l’appoint de l’eau chaude sanitaire
- Un confort d’été optimisé par la mise en place d’occultations et un choix de vitrages performants, permettant d’obtenir ainsi un contrôle solaire



(1) Le calcul conventionnel réglementaire indiquera une valeur de la consommation globale du bâtiment qui sera exprimée en KWhep/m2 SHONRT/an en énergie primaire.

La RT 2012 offre des avantages concrets :

- Réduction de plus de 50 % (par rapport à la RT 2005) des dépenses énergétiques à conditions d’usage et climatiques identiques
- Garantie sur la qualité, le confort et la pérennité du logement

Vue intérieure à caractère d’ambiance

ESPACE DÉCO
Imaginez - Personnalisez - Décorez

Venez découvrir, lors d’un rendez-vous personnalisé dans notre espace décoration, toutes les prestations dédiées à votre futur logement.

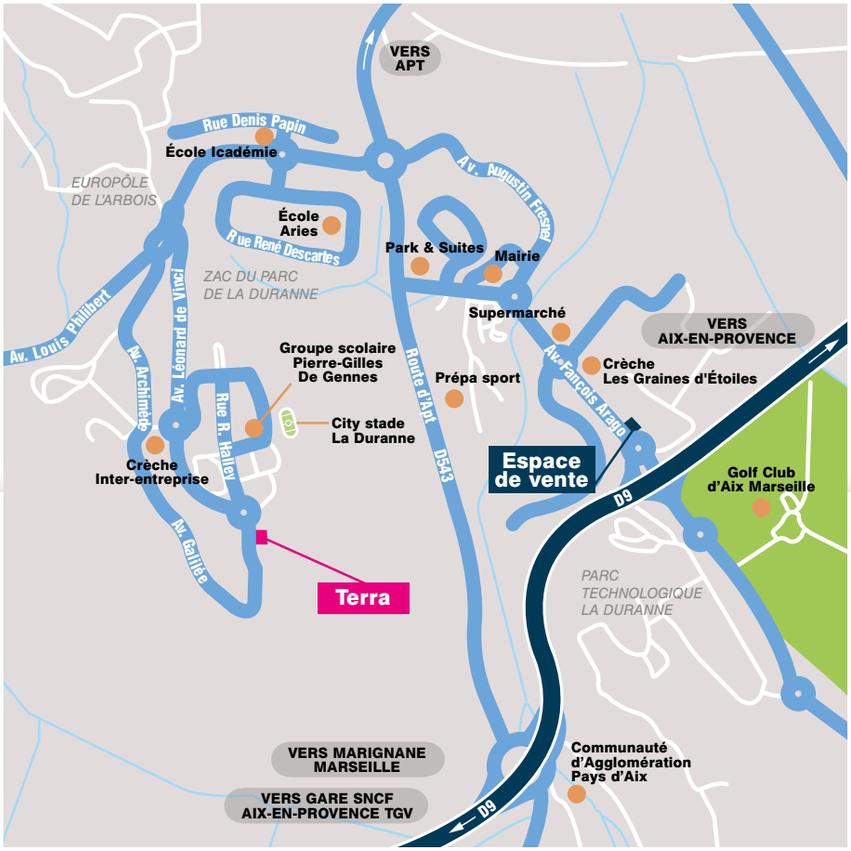
De nombreux revêtements, faïences et céramiques vous sont proposés, ainsi que des possibilités de cuisines, d’aménagements de placards…

POUR VOTRE NOUVEAU CADRE DE VIE
Nous vous garantissons :

LA QUALITÉ DE **L’ADRESSE**
Chaque site est choisi pour son attrait, son calme, sa proximité avec les écoles, les commerces et les transports en commun.

LA QUALITÉ **ARCHITECTURALE**
La conception des plans, l’aménagement des volumes et la qualité des prestations ainsi que l’utilisation de matières nobles contribuent aussi à la réalisation de lieux de vie harmonieux.

LA QUALITÉ DE **SON SAVOIR-FAIRE**
Nous sommes reconnus depuis de nombreuses années pour la qualité de nos réalisations, notre professionnalisme et notre accompagnement à chaque étape de votre projet immobilier.



ESPACE DE VENTE
Avenue François Arago
13290 Aix-en-Provence

Ouvert tous les jours de 10h30 à 12h30
et de 14h à 19h (sauf dimanche et lundi).

TERRA

ZAC du parc de La Duranne
Rond-point de l'Aigle de Bonelli
13290 Aix-en-Provence

KetB.com
0 800 544 000
Numéro vert

SOGEDIM SUD | KAUFMAN & BROAD

* Cette nouvelle Réglementation Thermique, obligatoire à partir du 1er janvier 2013, a été mise en place par les pouvoirs publics afin de concevoir des Bâtiments neufs à faible consommation d'énergie. ** Sources Mappy. Document non contractuel.
© Crédits photos : KetB. Illustrations non contractuelles : Boisseau. Document non contractuel - 11/14 - Réalisation : CREATOM