



une belle vie immobilière

AIX-EN-PROVENCE

LA LIBERTÉ DE CHOISIR VOTRE STYLE DE VIE / CŒUR DURANNE



Confortable ?



Naturelle ?



Exaltante ?



Conviviale ?

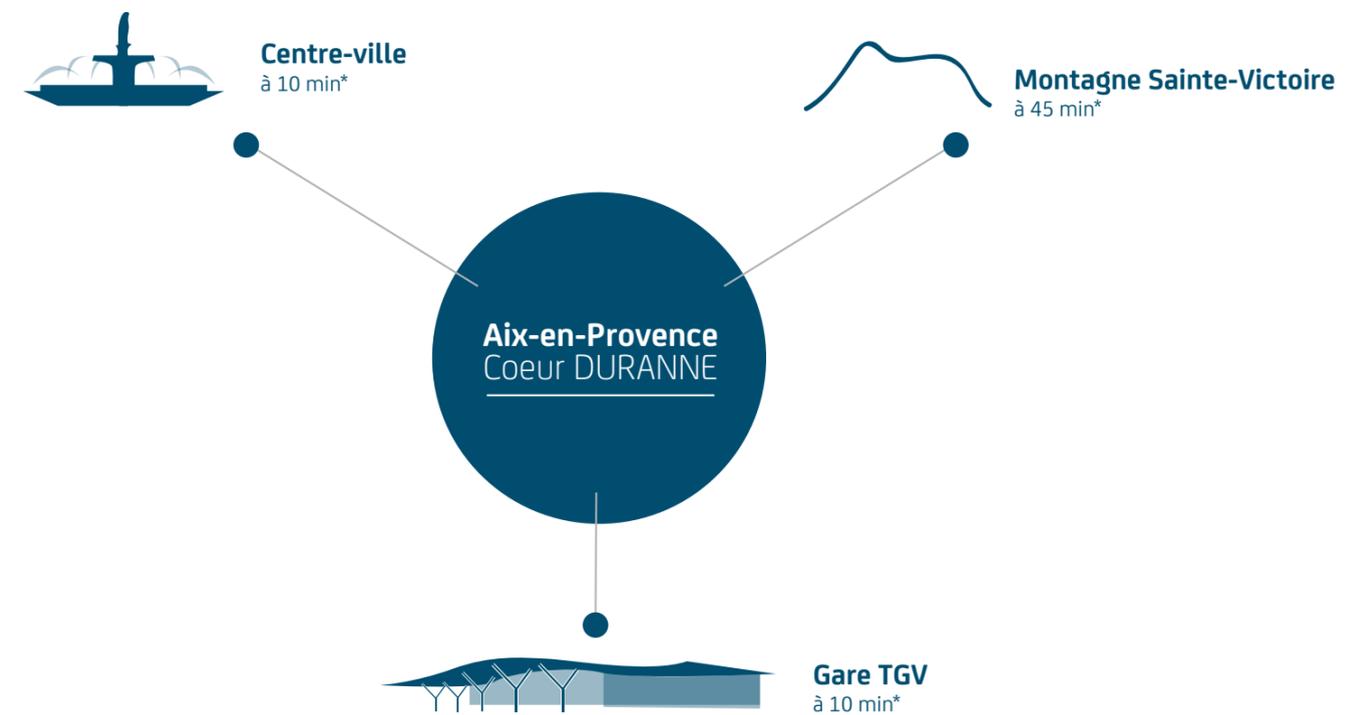


Et vous,
vous la voyez comment
votre vie à Aix-en-Provence ?

LA DURANNE, ET SI VOUS GOÛTIEZ À UNE NOUVELLE QUALITÉ DE VIE À AIX-EN-PROVENCE ?

La Duranne réinvente la douceur de vivre à Aix-en-Provence. Le quartier apporte une nouvelle naturalité dans la ville. Tout proche du centre-ville, un nouvel éco-quartier voit le jour. Ici on respecte la nature et le confort des habitants. Les voies de circulation douces, un environnement préservé, de nouveaux aménagements urbains... tout est fait ici pour cultiver le bonheur. Beaucoup ont déjà compris que l'avenir d'Aix-en-Provence se construisait ici. Preuve en est les nombreux commerces qui s'y sont développés et l'animation qui rythme les rues.

Aix-en-Provence c'est aussi un patrimoine architectural remarquable, des ruelles pavées, des fontaines et des terrasses ombragées de platanes, Aix-en-Provence enchante aussitôt. Il fait bon y flâner toute l'année sous un soleil omniprésent.



*Selon état du trafic.



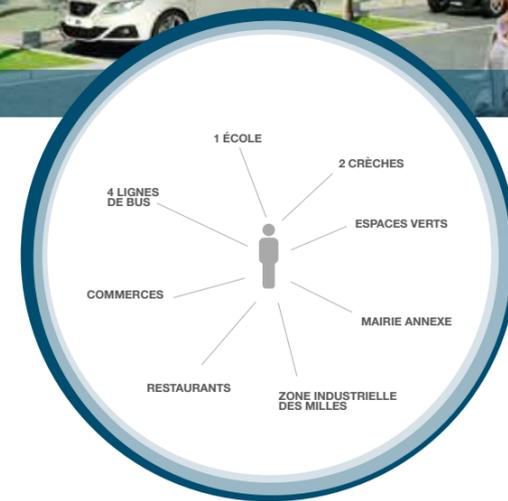


DYNAMISME, TRANQUILLITÉ... ET SI LE QUARTIER IDÉAL EXISTAIT ?

Acheter ou investir ici, c'est s'entourer de toutes les facilités. Ecole, crèches, services... tout est à portée de main. Le site en lui-même bénéficie d'un emplacement exceptionnel. En bordure d'un espace boisé classé, d'espaces verts omniprésents, de structures sportives (tennis, terrain de football, skate park, parcours de santé) et du golf club d'Aix-Marseille, tout est là pour se détendre et bouger.

Cœur Duranne n'est qu'à quelques minutes de la zone industrielle des Milles et ses quelques 1 300 entreprises. La résidence est parfaitement desservie. Une future station de bus, au cœur de la résidence, accueillera les lignes 4 - 14 - 18 - 20 et la gare TGV est toute proche.

Aix-en-Provence
Cœur DURANNE



Un jardin potager...

Bien sûr !



Etre servi à domicile ?

Ça va de soi !



Un nouvel art de vivre ?

Oui !



Où sont les commerces
les plus proches ?

Tout proche !

Habiter ou investir ?

Ou les deux !



Animation, tranquillité,
services, accessibilité...

Je veux tout !



Un bain dans la piscine ?

Pourquoi pas !



Une architecture moderne
dans un espace boisé classé ?

Naturellement !

CŒUR DURANNE
ET SI TOUT ÉTAIT POSSIBLE ICI ?
CHOISISSEZ UN QUARTIER QUI A LE GOÛT DE LA VIE

AIX-EN-PROVENCE / CŒUR DURANNE
LA LIBERTÉ DE CHOISIR
SON STYLE DE VIE

CONFORT
SERVICES

CONFORT
ESPACE
MODERNITÉ
LUMINOSITÉ
NATUREL
BIEN-ÊTRE

LES TERRASSES DE L'ALHAMBRA



Parée de jardins arborés, de pelouses fleuries et d'un espace boisé classé, la résidence **Les Terrasses de l'Alhambra**, est un havre de fraîcheur. Elle bénéficie d'un accès à la piscine de la résidence **Le Patio**.

Elle dispose de 47 logements de grand confort, **du 2 au 4 pièces**. Les appartements, vastes et lumineux, possèdent de **belles terrasses avec vue sur un espace boisé classé** et, pour plus de confort et d'intimité, les spacieux 4 pièces sont situés en rez-de-jardin et en attique.

Le plus grand soin est apporté aux aménagements extérieurs et l'accès à la résidence est entièrement sécurisé avec des stationnements en sous-sol. L'ensemble de la résidence **Cœur Duranne** bénéficie d'un **service de gardiennage** avec loge à la disposition des résidents.

Investissez votre future résidence en Provence !



DES PRESTATIONS IDÉALES

- > Fenêtres et portes fenêtres en aluminium, ouvrant à la française
- > Volets roulants en aluminium, motorisés dans le séjour
- > Portes palières à âme pleine avec serrure 3 points
- > Carrelage en grès émaillé, format 35x35 cm
- > Peinture lisse de couleur blanche sur murs et plafonds
- > Chauffage électrique par panneaux radiants
- > Radiateur sèche-serviette électrique dans salle de bains ou d'eau
- > Production d'eau chaude sanitaire solaire collective avec appoint par chaudière à gaz.



Du **studio au 4 pièces**, les appartements de **Cœur Duranne** ont tous été conçus pour optimiser au maximum l'espace. Ainsi, les pièces à vivre offrent de **beaux volumes**. On y profite aussi d'une **luminosité** totale grâce à de **grandes ouvertures** sur l'extérieur offrant de belles vues sur l'environnement paysager.

Le confort va de pair avec la sécurité. Service de gardiennage avec loge, mais aussi digicodes et stationnements en sous-sol avec accès direct aux appartements en témoignent.

CONFORT, ESPACE, NATURE, SÉCURITÉ... ICI LA QUALITÉ DE VIE SE GOÛTE AUSSI BIEN À L'EXTÉRIEUR QU'À L'INTÉRIEUR.



La RT 2012 oblige à une performance globale du bâtiment, au delà des matériaux de construction et des systèmes énergétiques pris séparément. C'est-à-dire que pour être en conformité, le bâtiment doit être conçu dans sa globalité (architecture, orientation, matériaux, équipements...) dans un objectif de performance optimale.

LES TERRASSES DE L'ALHAMBRA



Parée de jardins arborés, de pelouses fleuries et d'un espace boisé classé, la résidence **Les Terrasses de l'Alhambra**, est un havre de fraîcheur. Elle bénéficie d'un accès à la piscine de la résidence **Le Patio**.

Elle dispose de 47 logements de grand confort, **du 2 au 4 pièces**. Les appartements, vastes et lumineux, possèdent de **belles terrasses avec vue sur un espace boisé classé** et, pour plus de confort et d'intimité, les spacieux 4 pièces sont situés en rez-de-jardin et en attique.

Le plus grand soin est apporté aux aménagements extérieurs et l'accès à la résidence est entièrement sécurisé avec des stationnements en sous-sol. L'ensemble de la résidence **Cœur Duranne** bénéficie d'un **service de gardiennage** avec loge à la disposition des résidents.

Investissez votre future résidence en Provence !



DES PRESTATIONS IDÉALES

- > Fenêtres et portes fenêtres en aluminium, ouvrant à la française
- > Volets roulants en aluminium, motorisés dans le séjour
- > Portes palières à âme pleine avec serrure 3 points
- > Carrelage en grès émaillé, format 35x35 cm
- > Peinture lisse de couleur blanche sur murs et plafonds
- > Chauffage électrique par panneaux radiants
- > Radiateur sèche-serviette électrique dans salle de bains ou d'eau
- > Production d'eau chaude sanitaire collective avec appoint par chaudière à gaz.



LE PATIO

Une **piscine**, de grandes plages équipées de transats, un magnifique **Jardin arboré**... la vie est belle au Patio. La résidence propose 104 appartements du **studio au 3 pièces** et des prestations originales comme un lobby au design soigné, une laverie commune.

Le **Patio** donne accès à un service de conciergerie à la carte : services à la personne (ménage, garde d'enfants...), démarches administratives (demande de passeport, immatriculation...), loisirs et événements (fête, déménagement...) et bien-être (massage, coiffure, esthétique...)

DES PRESTATIONS CONFORTABLES

- > Fenêtres et portes fenêtres en aluminium ouvrant à la française
- > Volets roulants en aluminium
- > Portes palières à âme pleine avec serrure 3 points
- > Chauffage électrique par panneaux radiants
- > Production d'eau chaude sanitaire collective avec appoint par chaudière à gaz.



LE BOSQUET

Vue sur la Montagne Sainte-Victoire et sur la plaine provençale du Pays d'Aix, au **cœur d'un îlot de verdure**, la résidence **Le Bosquet** offre un **cadre de vie exceptionnel**.

Ses 70 appartements, **du 2 au 4 pièces** disposent pour la plupart d'un garage en sous-sol ou d'un parking extérieur. L'intérieur a été particulièrement soigné, notamment en termes de luminosité. **De grandes ouvertures donnent sur une loggia ou un jardin et à l'extérieur, la résidence bénéficie de Jardins partagés pour y cultiver fleurs ou légumes.**

DES PRESTATIONS CONFORTABLES

- > Fenêtres et portes fenêtres en aluminium avec ouverture à la française
- > Volets roulants à lames aluminium
- > Parquet stratifié au sol hormis salle d'eau et salle de bain
- > Carrelage en grès cérame, format 30x30 cm au sol des salles de bains et d'eau
- > Plan vasque en résine avec miroir, tablette et applique lumineuse
- > Chauffage avec panneaux rayonnants.



LES GARANTIES UNIQUES NEXITY



Nexity vous offre en partenariat avec Europ Assistance, un service unique et exclusif de dépannage d'urgence à domicile 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 la première année qui suit la livraison de votre logement neuf*.



Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins value de votre bien en cas de revente anticipée liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte au primo-accédant faisant l'acquisition d'un logement neuf**.



Pour l'achat d'un logement neuf et dans le cadre de son mandat de gestion locative Solutions Investisseurs, Nexity vous garantit de trouver le premier locataire dans les 30 jours suivant la livraison. à défaut, Nexity s'engage à vous verser à compter du 31^{ème} jour, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois***.

ADRESSE DU BUREAU DE VENTE :

Avenue François Arago - Aix-en-Provence

ACCÈS AU BUREAU DE VENTE :

Depuis l'A8 : prendre la sortie 29, continuer sur la route de Galice et la route de Roquefavour. Tourner à gauche sur la route d'Apt et quitter le rond-pont à la 1^{ère} sortie sur l'avenue Augustin Fresnel. Continuer sur l'avenue Augustin Fresnel et prendre la 1^{ère} sortie sur l'avenue François Arago.

Depuis l'A51 : prendre la sortie 5 et rejoindre la D9 direction Les Milles. Quitter à la sortie 4 sur l'avenue François Arago

ADRESSE DU TERRAIN :

Avenue Augustin Fresnel - Aix-en-Provence



Pour tout renseignement

0800 234 234

Appel gratuit depuis un poste fixe

www.nexity.fr