

# Vila Maria

Une ode à la nature et à la Provence



# UNE VIE AU GRAND AIR À PEYROLLES-EN-PROVENCE



À la frontière du Vaucluse, le long de la Durance, Peyrolles-en-Provence bénéficie d'une situation privilégiée, à seulement une vingtaine de kilomètres\* d'Aix-en-Provence et de tous ses attraits.

Le château du roi René abritant la mairie, la chapelle du Saint-Sépulcre ou encore la grotte aux Palmiers, site unique en Europe contenant des palmiers fossilisés, sont autant d'éléments remarquables qui contribuent à son charme authentique. Le lac de Peyrolles et sa base nautique ainsi que la nature préservée du massif du Concors, tout proche, participent également à son attractivité au sein de la région.

Aux portes du village, dans un environnement résidentiel verdoyant, la résidence prend place telle une invitation à profiter pleinement de la qualité de vie provençale.

À quelques minutes\* du centre-bourg, de la mairie ou encore des commerces, elle s'impose comme une adresse agréable et pratique, empreinte de sérénité. À peine plus loin, le lac de Peyrolles et ses plaisirs aquatiques offrent d'agréables perspectives de détente en famille.

## À proximité de votre nouveau cadre de vie



**L'arrêt de bus** « Les Violettes », desservi par la ligne 120 et l'arrêt de bus « Jean du Roy », desservi par la ligne 150. Le centre-bourg est accessible en une station, le centre commercial de Meyrargues se situe à moins de 10 minutes\*\* et Aix-en-Provence à moins de 30 minutes\*\*.



**Le centre-bourg, la poste, la mairie, les commerces** ainsi que **l'école maternelle, l'école primaire** Toussaint Barthomeuf ou encore **le collège** Jean Jaurès sont accessibles dans un rayon de 1,7 kilomètres\*.

**Le lac de Peyrolles et sa base de loisirs** se situent à 2,1 kilomètres\*.



ICI,  
TOUT EST CALME  
ET HARMONIE...



## UN HAVRE DE DOUCEUR DE VIVRE PROVENÇAL

Conçu tel un cœur de village, le projet mêle bâtiments collectifs à taille humaine et maisons mitoyennes au sein d'un îlot minutieusement paysager, desservis par une agréable allée piétonne végétalisée.

De 2 étages plus combles, les bâtiments proposent une architecture traditionnelle typique de la région, mettant les tuiles rondes de teinte rouge à l'honneur ainsi qu'une déclinaison d'enduits clairs.

Rehaussés de garde-corps intégrant des tôles d'acier perforé, les balcons viennent rythmer les façades et offrir des espaces de vie supplémentaires parfaitement orientés. Au niveau des combles, les pignons se découpent pour accueillir de belles terrasses plein ciel.

Les maisons déclinent la même esthétique soignée sur 2 niveaux et multiplient les belles baies vitrées pour mieux gommer les limites entre intérieur et extérieur. Traitée à la façon d'un jardin provençal luxuriant, la nature s'offre en effet en spectacle tout au long de l'année depuis les logements.

- **2 bâtiments intimistes et d'agréables maisons** desservis par une allée piétonne arborée et végétalisée.
- **Un cadre paysager de qualité**, pensé comme un jardin provençal luxuriant.
- **25 appartements du 2 au 4 pièces** prolongés d'un jardin privatif, d'un balcon ou d'une terrasse plein ciel.
- **7 maisons de 4 pièces dotées d'un garage** et ouvertes sur un jardin privatif.
- **Un parking en sous-sol** et un parking aérien pour plus de praticité.
- **Un local à vélo** en pied d'immeuble.





## EN MAISONS, LA LUMIÈRE ET LE BIEN-ÊTRE POUR INVITÉS TOUTE L'ANNÉE

**Les maisons de 3 chambres proposent des plans parfaitement étudiés sur 2 niveaux.** En rez-de-chaussée, leur cuisine s'ouvre sur un beau salon baigné de clarté pour former un espace de vie confortable et convivial paré de belles baies vitrées, qui s'ouvrent à leur tour sur un agréable jardin privatif.

Conçu comme une vraie pièce en plus, ce bel espace verdoyant est l'endroit rêvé pour se détendre ou boire un verre entre amis dans une ambiance végétale parfaitement préservée. À l'étage, les espaces nuit, dont une belle suite parentale dotée de sa propre salle de bains, se déploient en alliant intimité et luminosité. Pour plus de praticité, chaque étage dispose d'un WC et d'une salle de bains.

Enfin, chaque maison dispose d'un garage et de deux places de parking en extérieur, à utiliser selon leurs besoins et envies.



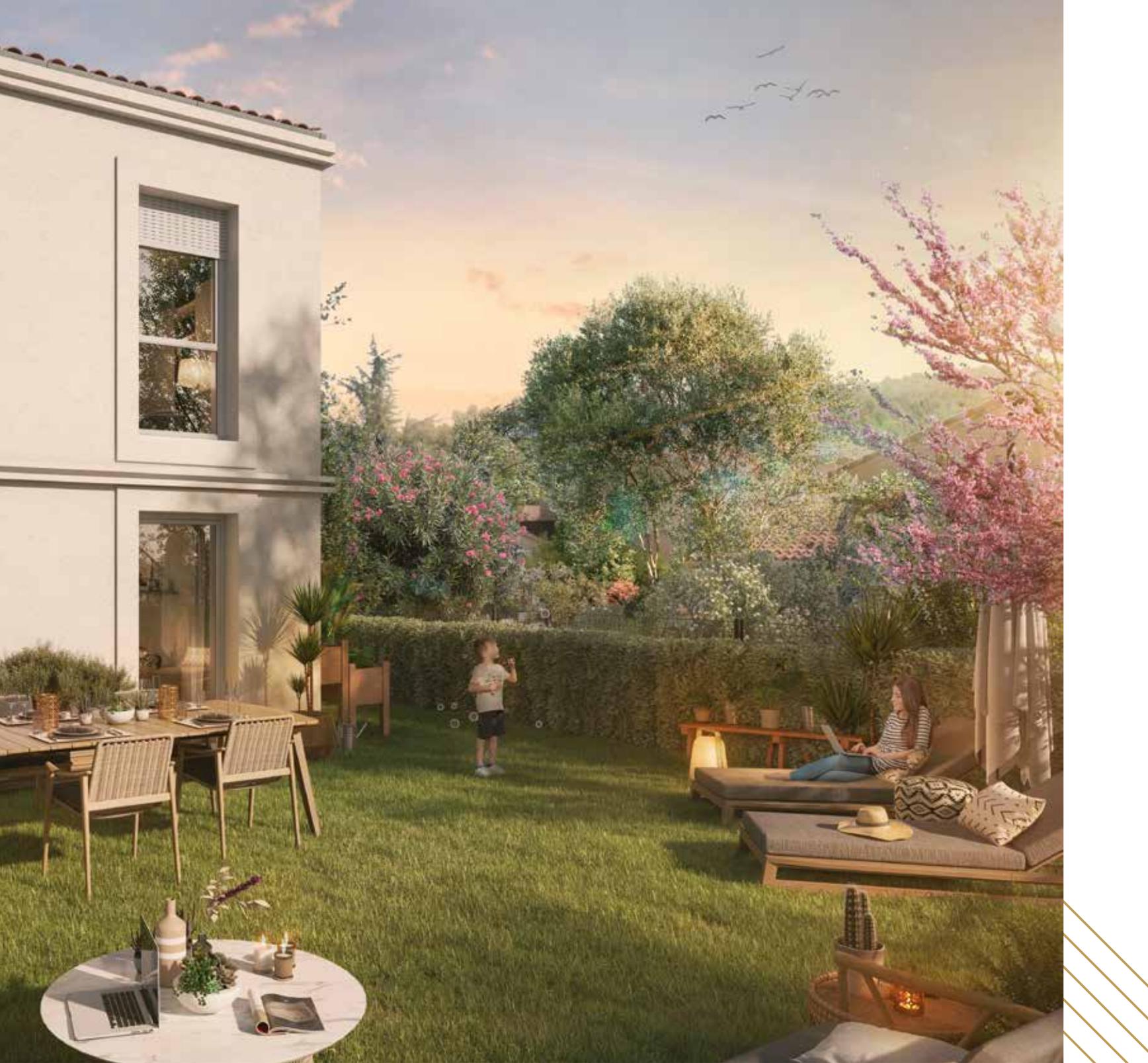
### La qualité à l'honneur

#### Énergie

- Ballon d'eau chaude thermodynamique
- Radiateurs électriques
- Sèche-serviettes électrique dans les salles de bains

#### Confort

- Carrelage 45\*45 dans toutes les pièces
- Volets roulants manuels





## EN APPARTEMENTS, LE CONFORT ET LA SÉRÉNITÉ COMME VOUS EN RÊVEZ

Parfaitement orientés, les appartements du 2 au 4 pièces bénéficient d'agréables volumes intérieurs et se prolongent tous d'un vaste jardin privatif, d'un balcon ou d'une belle terrasse plein ciel au dernier étage, pour profiter pleinement de la douceur du climat provençal.

Chaque détail a fait l'objet d'un soin particulier afin de répondre à toutes les exigences en matière de confort. Ainsi, les chambres sont isolées des pièces de vie pour préserver la tranquillité de chacun. Les rangements ont été minutieusement conçus pour offrir une parfaite fonctionnalité et les plus grands appartements disposent, pour certains, d'une suite parentale avec salle d'eau privative. De quoi se prêter aux aspirations de chacun et contribuer à un bien-être total au quotidien.



### Le standing sur toute la ligne

#### Confort

- Carrelage 45\*45 dans toutes les pièces
- Dalles céramique 60\*60 sur les terrasses et balcons
- Volets roulants manuels

#### Énergie

- Ballon d'eau chaude thermodynamique
- Radiateurs électriques
- Sèche-serviettes électrique dans les salles de bains

#### La résidence

- Accès sécurisé par visiophone
- Accès sécurisé à la résidence avec portail télécommandé
- Serrure 3 points A2P\*
- Parties communes végétalisées





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