

Puech Duplan



Nîmes, ville d'histoire

Entre la mer Méditerranée et les montagnes des Cévennes, Nîmes bénéficie d'un positionnement remarquable, avec près de **300 jours de soleil par an**, offrant ainsi une qualité de vie appréciée tant par les habitants que par les visiteurs de passage.

Fière de son label Ville d'Art et d'Histoire, la « **Rome Française** » n'est pas seulement un écrin de **2 000 ans d'histoire** qui présente un patrimoine remarquable. C'est aussi une commune dynamique qui accueille une importante population étudiante, de nombreux établissements d'enseignement supérieur y étant implantés.

Son **dynamisme** est également visible dans sa vie culturelle : entre ses multiples équipements et ses rendez-vous festifs organisés tout au long de l'année, vous avez l'embarras du choix pour vous divertir, dans un **cadre naturel exceptionnel**.

Son développement économique fait aussi un bond en avant. La ville se place désormais à la **5^e place** dans le classement de l'attractivité des métropoles françaises (Arthur Loyd 2021).

FOCUS INVESTISSEMENT

Une ville qui attire de plus en plus d'investisseurs :

- Un marché locatif très attractif à des prix accessibles
- Des transports en commun très développés dans la ville
- Au cœur d'un quartier réputé avec tous les commerces à proximité

ATOUS RÉSIDENCE PRINCIPALE

Une ville chaleureuse où il fait bon vivre :

- Une ville qui possède un patrimoine historique, culturel et architectural riche
- Dans un quartier recherché et reposant à proximité immédiate du centre historique
- À deux pas du Mont-Duplan, une colline offrant des vues imprenables sur la ville

*La sérénité
en plein cœur de ville*

*Puech
Duplan*

Vous souhaitez vivre dans un quartier à la fois calme et proche du **centre-ville de Nîmes** ?

La résidence Puech Duplan vous offre cette opportunité, dans le secteur résidentiel très prisé du Mont Duplan.

Entièrement close et sécurisée, elle comprend seulement deux bâtiments dotés chacun de deux ascenseurs, 49 appartements du studio au T4, et surtout, elle dispose de 2 jardins intérieurs arborés.

Un luxe en cœur de ville.

Son architecture, traditionnelle avec des toitures de tuiles à deux ou quatre pentes, favorise une intégration harmonieuse dans son environnement constitué principalement de maisons de ville. Elle bénéficie d'un aménagement paysager particulièrement soigné avec des magnolias et des oliviers plantés en pleine terre, ainsi que de nombreux massifs de végétaux.

En quelques minutes à pied, vous voilà faisant vos courses dans les commerces alentour, accompagnant vos enfants à l'école ou au collège, ou bien flânant dans le centre de Nîmes.

De retour dans votre appartement après avoir garé votre véhicule dans les stationnements prévus en sous-sol, vous profitez de la qualité des prestations, ainsi que de votre terrasse généreuse donnant sur le jardin avec le plus souvent des vues dégagées grâce à la situation en surplomb de la résidence.



Nos prestations

Votre confort

- Baies coulissantes en aluminium
- Peinture lisse blanche dans toutes les pièces
- Sol d'ambiance
- Portes design rainurées
- Salles de bain aménagées avec sèche-serviette
- Places de stationnement privatives en sous-sol

Vos économies

- Double vitrage
- Chauffage électrique et production d'eau chaude par ballon thermodynamique individuel
- Confort d'été et confort d'hiver grâce aux performances énergétiques RT 2012

Votre sécurité

- Résidence entièrement sécurisée
- Accès aux stationnements par portail télécommandé

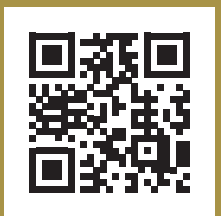
URBAT, VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET

Depuis plus de 45 ans, nous mettons à votre profit notre expérience et vous accompagnons à chaque étape de votre projet.

Choisir Urvat, c'est rejoindre les 40 000 familles qui ont choisi de vivre ou d'investir dans l'une de nos 600 résidences.

Choisir Urvat, c'est habiter un logement conçu par des architectes de renom, qui ont à cœur de valoriser la qualité des sites, de préserver l'art de vivre et proposer une architecture et des volumes en harmonie avec leur environnement tout en répondant à vos attentes.

Choisir Urvat, c'est être écouté : notre conseiller commercial et notre service client vous accompagnent tout au long de votre projet.



DÉCOUVREZ NOS APPARTEMENTS
DU STUDIO AU 4 PIÈCES



ACCÈS & TRANSPORTS

- 📍 **Résidence**
 - 7 rue de la Biche à Nîmes
- 🚆 **Gare**
 - SNCF à 1,3km
5 min en voiture
- 🛣️ **Autoroute**
 - Échangeur A9 à 5,4km
15 min en voiture
- ✈️ **Aéroports**
 - Nîmes à 13,7km
22 min en voiture
 - Montpellier à 52,9km
45 min en voiture
- 📍 **Autres**
 - Université à 1,6km
4 min en voiture
 - Arènes à 1,2km
6 min en voiture
14 min à pied




10 Rue du Cirque Romain
30000 Nîmes

04 67 14 13 14



URBAT.COM

 fb.com/urbatimmobilier

 @urbat_promotion

Investir dans l'immobilier comporte des risques, consultez le site www.urbat.com pour en savoir plus.
Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance / Crédit Photos : ©AdobeStock
Illustrations : ©Arka Studio / Réalisation : blldesign - Blandine Augier.
Urbat Sept 2023 - RCS Montpellier 352 588 727 - N° Orias 13 008 616 - Ne pas jeter sur la voie publique.

