

Belles de Provence

BARBENTANE



La Provence
que j'aime !



Belles de Provence

UN VILLAGE CÔTÉ NATURE

Barbentane vous attire. Comme on vous comprend. À la confluence du Rhône et de la Durance, il a tout d'un village en Provence. Ce que vous aimez surtout, c'est son centre historique perché sur sa colline, c'est sa campagne aérée, son moulin, son château et la proximité d'Avignon et des Alpilles. Urvat vous propose de vivre ici, en propriétaire d'une maison clé en main. Ça veut dire vivre bien tout de suite, dans **une maison neuve avec jardin.** Ça veut dire l'école sur place, les restaurants, une vie de village au quotidien. Ça veut dire travailler à côté avec Avignon, Arles ou Saint-Rémy-de-Provence, à deux pas.

Nous savons que c'est ce que vous recherchez. **Belles de Provence** est assez rare pour qu'on s'y intéresse. Le domaine est de premier choix, Urvat l'a conçu comme un parc habité avec des maisons contemporaines tout confort et de beaux jardins. Comme tous nos projets, nous l'avons pensé pour des nouveaux propriétaires exigeants comme vous. Barbentane vous tend les bras, **il est temps de vivre chez vous.**

BARBENTANE
C'EST
TOUT MOI !
P.4



MA MAISON
DE PREMIER
CHOIX
P.10

100%
CHEZ MOI
P.12



URBAT
EST LÀ
P.16

BARBENTANE
C'EST
TOUT MOI !

C'EST L'EMPLACEMENT IDÉAL !

Ici, je suis bien placé pour être heureux. Tout est à côté de chez moi: l'école, les commerces, les restaurants du village, les rives du Rhône et de la Durance. Par le Pont d'Aramon je rejoins l'A9 vers Nîmes et Orange, par l'avenue de Tarascon, l'A7 vers Cavaillon, le reste du Luberon et de la Provence. En second plan, Avignon et son palais des Papes, ses festivals, ses universités, ses vignobles et ses bonnes tables.





JE VISITE

Inutile d'aller jusqu'à Avignon pour des balades pleines de charme. Le centre de Barbentane est une pépite avec ses maisons à colombages, sa Tour Anglica, donjon du château épiscopal, son château, son église romane, le moulin de Brétoule.



JE MANGE GASTRO

Avec 14 restaurants étoilés entre Avignon, Les Baux-de-Provence, Gigondas, Saint-Rémy-de-Provence, j'ai accès à la meilleure cuisine provençale et des Alpilles.



JE ME CULTIVE

J'ai l'embarras du choix, j'habite à quelques kilomètres d'une cité patrimoine de l'Unesco, de son célèbre Pont, son Palais des Papes, ses remparts, sans oublier son Festival de Théâtre, le plus grand du monde. Rien que ça ! Arles quand à elle, n'a rien à lui envier : théâtre antique, amphitéâtre, thermes, remparts et vestiges...



BARBENTANE

EN PROVENCE, MA PRÉFÉRENCE !



JE FAIS MON SHOPPING

A Avignon, toutes les grandes enseignes sont à Cap Sud : Galeries Lafayette, Maisons du Monde, Hugo Boss. Mais j'aime aussi la rue piétonne des Marchands pour ses magasins authentiques. Sans oublier bien sûr les charmantes boutiques de Saint-Rémy-de-Provence.



JE M'ÉVADE

Les Alpilles, Le Luberon, La Camargue, tout est là, pas loin, à moins d'une heure. Que demander de plus ?



JE RANDONNE

Entre le Massif Naturel des Alpilles et le Luberon à moins de 40 minutes, j'ai l'embarras du choix !



BARBENTANE, « AUX PORTES DES ALPILLES ET DE LA CITÉ PAPALE »



DISTANCES



TRAVAILLER

Avignon centre 10,6 km Le Pontet 15,1 km Saint-Rémy-de-Provence 19 km Arles 31,1 km Nîmes 41,8 km



VIVRE

Supermarché 600 m Restaurant 2,1 km Hôtel de ville 2,6 km Centre hospitalier d'Avignon 5,7 km Les Halles d'Avignon 8,7 km



S'ÉVADER

Golf de Barbentane 1,4 km École de Jet Ski sur la Durance 3,3 km Les Carrières des Lumières 23,7 km La Camargue 41,3 km Le Mont Ventoux 68,9 km



APPRENDRE

Micro-Crèche Nursea 1,4 km Groupe scolaire Les Moulins 3,8 km Collège Henri Pitot Aramon 8,5 km Lycée Louis Pasteur 9,6 km Université d'Avignon 9,6 km



SE DÉPLACER

Bus 705 Arrêt Petit Castel 1 km Rocade Charles De Gaulle 7 km Gare d'Avignon TGV 7,6 km Entrée A7 Avignon Sud 16 km Entrée A6 Remoulins 23 km

MA MAISON
DE PREMIER
CHOIX

C'EST L'ADRESSE
QUE J'ATTENDAIS POUR
VIVRE CHEZ MOI !

BELLES DE PROVENCE



Lignes sobres et contemporaines

1. Enduit taloché fin sur les façades

2. Menuiseries double vitrage

3. Grandes terrasses et jardins privatifs

4. Résidence close et sécurisée

5. Stationnements privatifs

Une maison neuve, un jardin, un quartier calme et champêtre.

Pour vous, la résidence **Belles de Provence** coche toutes les cases. Pour nous, c'est une opportunité rare pour vous aider à sauter le pas. Dans un quartier calme et pratique d'accès, en retrait de la Route d'Avignon, Urbat vous propose **20 maisons 4 et 5 pièces, de 80 à 95m²**, avec jardin et stationnements privés. Bien sûr, la résidence est clôturée et sécurisée, aménagée avec des espaces verts et même équipée d'un local à vélos, pratique !

Votre maison est contemporaine mais parfaitement intégrée au paysage, avec ses façades claires, ses toits en tuiles vieilles. Elle a sa place dans un parc ombragé où près d'une cinquantaine d'arbres ont été plantés autour de vous. Ce que vous aimez par-dessus tout c'est l'odeur de la valériane et de la sauge qui rentre dans la maison et les vues sur les arbres de Judée, les amandiers en fleurs ou encore les oliviers. Chez vous, c'est tout vous ! De beaux espaces, de la surface utile, des rangements partout, des chambres lumineuses. Le petit plus Urbat c'est cette belle pièce de vie où chacun peut trouver sa place. Et ça, vous verrez, ça change tout.

100%
CHEZ MOI

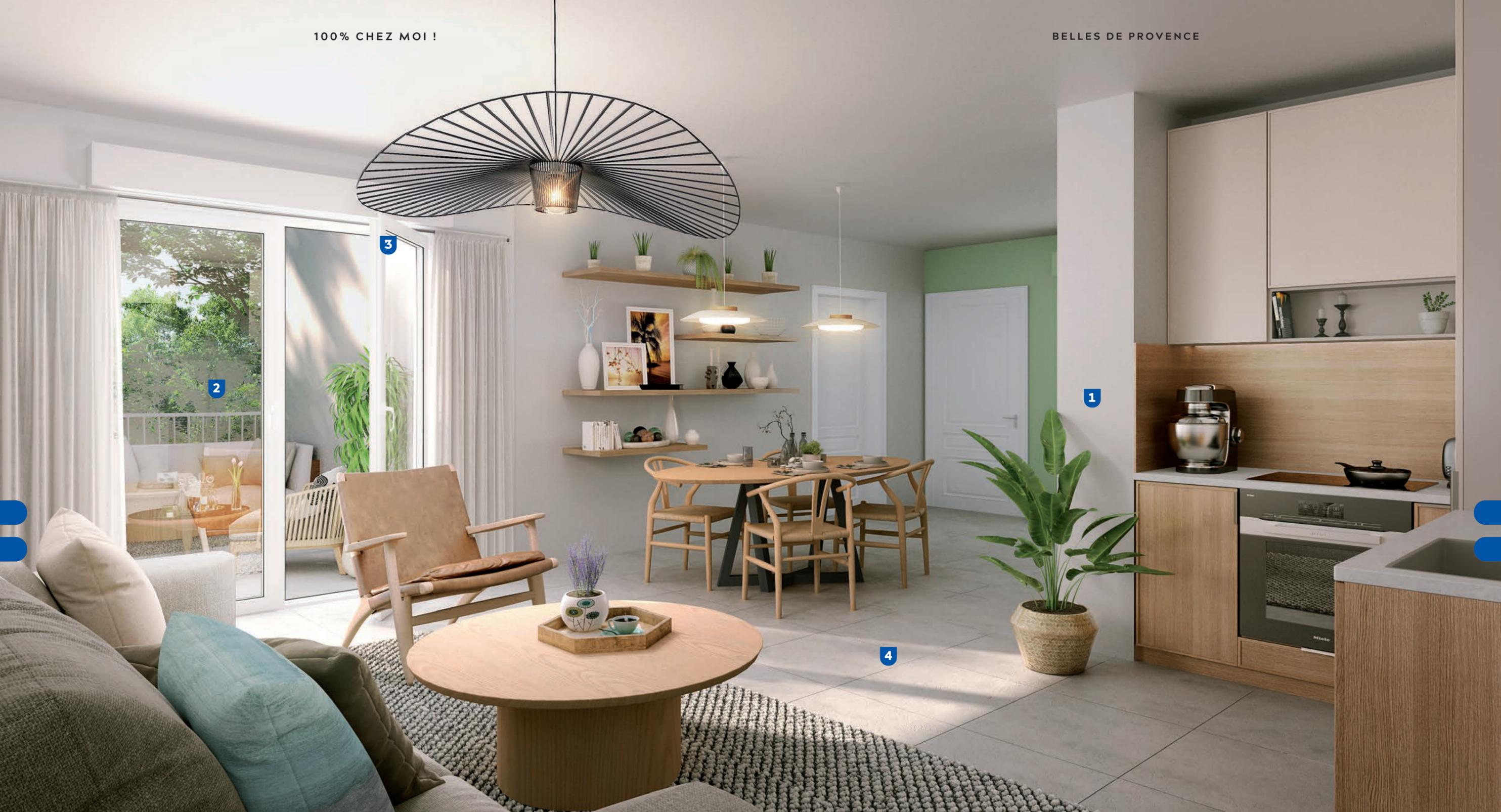
VIVRE COMME À LA MAISON, AU JARDIN

BELLES DE PROVENCE



Chez Urvat, l'extérieur c'est sacré.

Quand on vous offre un jardin c'est pour que vous puissiez y vivre vraiment. Ça veut dire recevoir quelques amis, jouer avec vos enfants, mettre une cabane pour le chien, pourquoi pas ? Votre jardin est prêt à vivre, déjà enherbé, clôturé, arboré et équipé d'une belle terrasse.



DES PRESTATIONS INNOVANTES AU SERVICE DU CONFORT ET DE LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

1. Peintures lisses
et soignées

2. Espace à vivre
supplémentaire
en extérieur

3. Menuiseries
double vitrage et
volets roulants

4. Large choix de
carrelage



UNE MAISON + SAINE + ÉCONOME
Règlementation environnementale RE 2020

Urbat est soucieux de votre confort et de votre portemonnaie en vous offrant des logements dotés des dernières normes énergétiques. A vous les économies !

UN POUR TOUS,
TOUS POUR
MON PROJET

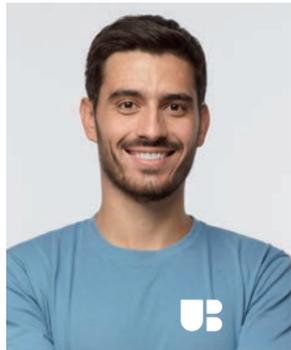
B CONCRÉTISER MON PROJET, MAINTENANT!

À ce stade, vous n'êtes plus là par hasard. Devenir propriétaire était au fond de vous, vous l'avez compris. Pour vous permettre de donner vie à cette idée, Urvat vous accompagne de bout en bout sans jamais vous lâcher. C'est le moment d'oser. Nous sommes à vos côtés !



CHOISISSEZ L'ESPACE QUE VOUS VOULEZ

Vous savez comment vous voulez vivre, vous savez ce qui est bon pour vous. Ensemble, nous sélectionnons le plan le plus adapté possible à votre vie et à vos envies.



1

2

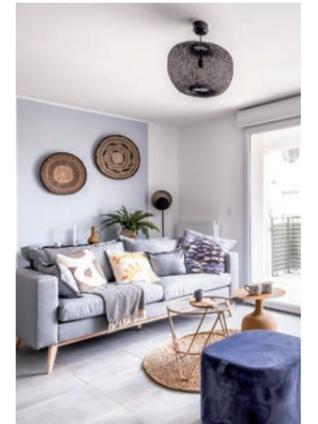


3



LES FINITIONS, C'EST AUSSI VOUS!

Qui mieux que vous pourrait imaginer les finitions de vos rêves? Vous avec nous peut-être. Nous planchons ensemble sur l'habillage de vos murs et de vos sols. Grâce au catalogue des options, vous pourrez choisir d'autres aménagements.



4



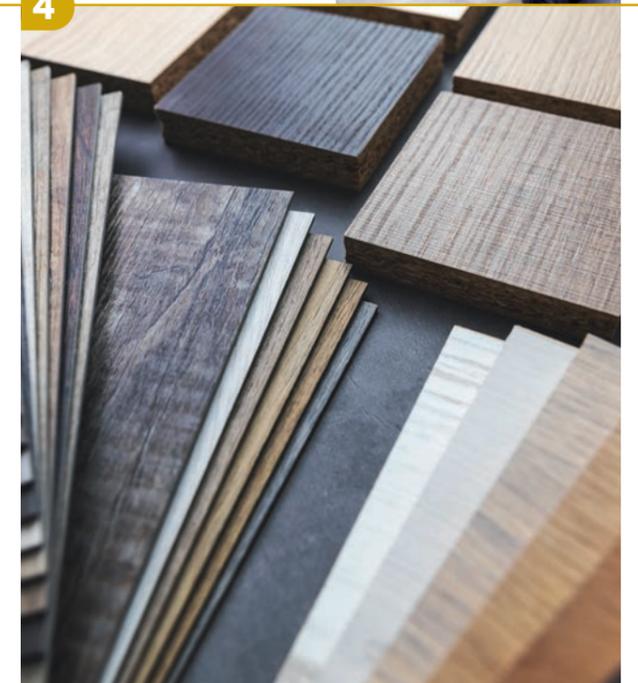
DITES BONJOUR URBAT!

Avec notre équipe, vous choisissez la maison qui répond à votre format familial, votre mode de vie et votre budget.



VOUS AIDER À TROUVER VOTRE PRÊT

Plus que vous aider, nous vous accompagnons chez le banquier ou le courtier. Vous pouvez donc être rassuré, nous trouverons ensemble le meilleur partenaire financier.



FINANCEMENT : PAR OÙ COMMENCER ?



5



D'ABORD, LES AIDES.

Nous avons interrogé votre banque. Cherchons à présent les aides auxquelles vous êtes éligibles.

- PTZ
- PAL
- Aides des collectivités régionales ou locales.



6



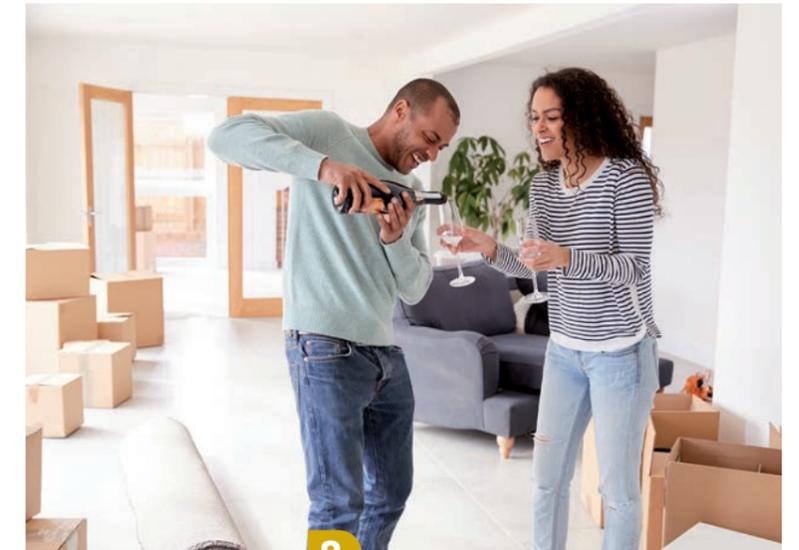
LA BANQUE ET SINON QUOI ?

Il existe d'autres modes de financement. Votre conseiller vous dit tout.



QUAND PAYER QUOI ?

Pas de panique. Les appels de fonds démarrent quand débute la construction. Si le prêt est contracté à la banque, elle débloque les fonds progressivement. Vous ne vous occupez de rien !



8

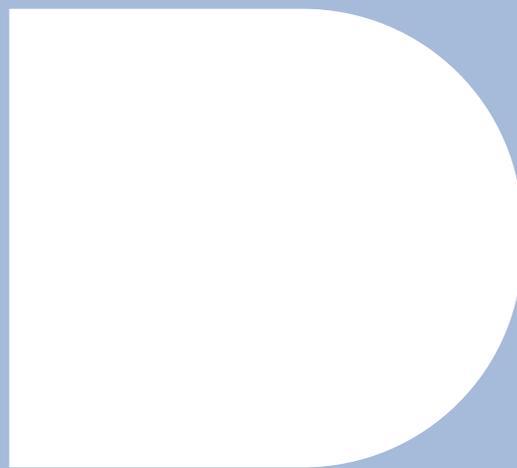
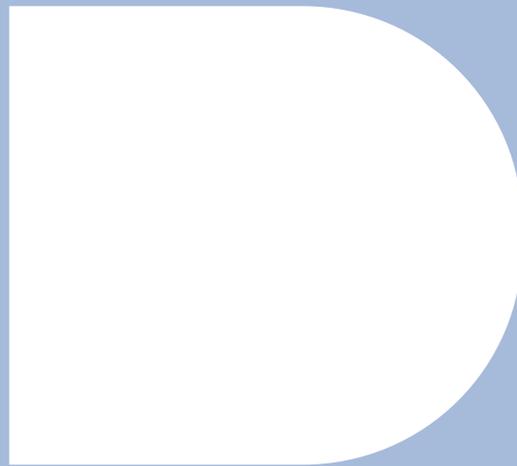


DES BULLES POUR FÊTER ÇA ?

Le moment de la remise des clés est aussi celui où nous sabrons le champagne. Ça y est, vous êtes propriétaire, toutes nos félicitations ! Vous pouvez être fier.

7





URBAT

**Rempart Saint-Michel
12 Boulevard Saint-Michel
84000 Avignon
04 91 14 92 62**



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 ©Freepick
Illustrations : ©Emergence / Blandine Augier ·
bldezeign.fr / @storyset on Freepik
Urbat Juin 2024 / RCS Montpellier 352 588 727
N° Orias 13 008 616