

NÎMES

Anagia

Une adresse agréable à vivre, à deux pas du centre historique de Nîmes.



Anagia
en bref



UN QUARTIER RÉSIDENTIEL
à quelques minutes
de l'hypercentre **DE NÎMES**



Une belle adresse
proche du patrimoine nîmois :
Jardins de la Fontaine,
Maison Carrée...



**ESPACES
EXTÉRIEURS
POUR TOUS**
balcon, loggia, terrasse ou jardin privatif



Écoles,
commerces et services
dans un rayon de 500 m*



Du **STUDIO**
au
4 PIÈCES
avec cuisine
ouverte



PARKING
en sous-sol
et 3 locaux à vélos



UNE
LOCALISATION
PREMIUM
à 40 min.* d'Arles, à 58 min.* de Montpellier,
à 47 min.* d'Avignon et à 38 min.* d'Alès



**ACCÈS CONTRÔLÉ PAR
INTRATONE
ET VIGIK**



**DES ACCÈS
FACILITÉS**
À proximité du **Tram-bus,**
de la gare de Nîmes - Centre
et des autoroutes (A9 et A54)



**Une architecture
contemporaine**
au parement aspect pierre et de tons clairs



PINEL
zone B1⁽¹⁾
**0%
PTZ**⁽²⁾

ALLIANCE
D'ÉLÉGANCE
et de modernité



Vue sur la réalisation depuis l'Avenue Kennedy

OSWALD
2015

UN EMPLACEMENT DE CHOIX

PRATIQUE *et serein*

À proximité des 2 lignes de Tram-bus pour accéder à l'ensemble de la ville

À 500 m* des établissements scolaires, des commerces et des services utiles au quotidien

Dans un rayon de 800 m*, un centre commercial et une salle de sport

Monuments historiques et animation du centre-ville accessibles en 5 min.* en voiture

Nîmes - Paris en 2 h 50* avec le TGV



- | | | | | | |
|----------------|------------------|-------------------|-------------|----------------|---------|
| Lycée | École maternelle | Supermarché | Boulangerie | Église | Gymnase |
| Crèche | Mairie | Marché | Cinéma | SNCF | |
| Collège | Hôpital | Centre commercial | Théâtre | Salle de sport | |
| École primaire | Piscine | Pharmacie | Musée | Tennis | |

*Source Google Maps. Kaufman & Broad Languedoc-Roussillon S.A.R.L. au capital de 100 000 €. RCS Montpellier 479 491 185 – Document non contractuel. Plan : Frank Lesêtre – Plan à caractère d'ambiance non contractuel, laissé à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. OSWALD ORB - 02/2021.

NÎMES, UNE VILLE IDÉALE *et centrale*

Une ville riche d'un patrimoine antique avec ses monuments, jardins et musées

Une qualité de vie appréciée avec 300 jours de soleil par an

Deux gares TER/TGV (Nîmes-Centre et Pont-du-Gard) desservant Avignon, Marseille, Montpellier, Perpignan, Bordeaux, Paris et Clermont-Ferrand.

Un accès rapide aux autoroutes A9, A54 et A709



*Source Google Maps. Kaufman & Broad Languedoc-Roussillon S.A.R.L au capital de 100 000 €. RCS Montpellier 479 491 185 – Document non contractuel. Plan : Frank Lesetre – Plan à caractère d'ambiance non contractuel, laissé à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. OSWALD ORB - 02/2021.

UNE VUE DU CIEL
SUR L'ENSEMBLE
de la résidence



LE SOUCI DU
DÉTAIL
DU SOL
au plafond



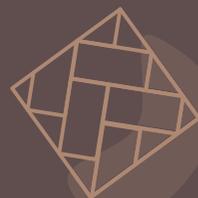
DANS LES PIÈCES SÈCHES

ENTRÉE, SÉJOUR, DÉGAGEMENTS ET CHAMBRES

Carrelage 40 x 40 cm à choisir parmi un choix de coloris, avec plinthes assorties

MURS

Peinture blanche et lisse à l'intérieur du logement



DANS LES PIÈCES HUMIDES

CUISINE, SALLE DE BAINS ET/OU SALLE D'EAU ET WC

Carrelage 40 x 40 cm avec plinthes assorties

MURS

Peinture lisse blanche à l'intérieur, faïence murale au droit de la baignoire et/ou de la douche, jusqu'à 2 mètres environ. Tablier de baignoire en faïence identique



FENÊTRES

Menuiseries en aluminium



À L'EXTÉRIEUR

BALCON, LOGGIA, TERRASSE

Dalles en béton gravillonné posées sur plots



UNE RÉSIDENCE PENSÉE AU SERVICE DE VOTRE CONFORT *quotidien*



CUISINES ÉQUIPÉES*
pour les studios,
2 et 3 pièces



**ACCÈS À LA RÉSIDENCE
SÉCURISÉ**



**VOLETS ROULANTS
ÉLECTRIQUES**
dans les séjours



CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE



ANTENNE COLLECTIVE
et réseau fibre optique



3 LOCAUX VÉLOS
à disposition



STATIONNEMENT EN SOUS-SOL
Accès au parking
par télécommande

* Se référer à la notice. Kaufman & Broad Languedoc-Roussillon S.A.R.L au capital de 100 000 €. RCS Montpellier 479 491 185 – Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). OSWALD ORB - 02/2021.



CONCEVOIR

un lieu de vie

QUI RÉPOND AUX DERNIÈRES NORMES EN VIGUEUR...



Nouvelle
Réglementation
Acoustique



Réglementation de
sécurité contre l'incendie
des bâtiments d'habitation



Norme électrique
NFC 15-100⁽²⁾



Réglementation
thermique RT 2012⁽¹⁾



Réglementation
d'accessibilité des
bâtiments d'habitation

(1) RT2012: le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs. Définie selon une valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWhep/m² SHONRT/an en énergie primaire. (2) NFC 15-100: la Norme NFC 15-100 est une réglementation française qui régit les installations électriques pour le secteur résidentiel. Kaufman & Broad Languedoc-Roussillon S.A.R.L au capital de 100 000 €. RCS Montpellier 479 491 185 – Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. OSWALD ORB - 02/2021.

0 800 544 000 Service & appel
gratuits

kaufmanbroad.fr