

KAUFMAN  BROAD



Une adresse synonyme de douceur,  
dans un environnement familial et préservé.

La résidence  
du parc aux écureuils  
**Lambesc**



Champs de lavande au lever du jour



Les marchés provençaux et leurs produits du jour



Église de Lambesc

## Lambesc, entre vignes et oliviers

**Nichée en Pays d'Aix,** au cœur de la Provence, voisine des Alpilles et du Lubéron.

**Petite ville idéalement située** à 24 min\* d'Aix-en-Provence et 37 min\* de Salon-de-Provence.

**Aéroport Marseille-Provence** à seulement 35 min\* et gare TGV Aix-en-Provence à 36 min\*

**Une commune très bien desservie** par un réseau de bus performant pour rejoindre Aix-en-Provence (lignes 240, 241 et 152 du réseau pays d'Aix Mobilité), la ligne 52 Libébus pour Salon de Provence, et la N7

**Patrimoine historique et culturel riche :** Chapelle Saint-Roch, Église Notre-Dame de l'Assomption, Musée du Vieux Lambesc, Moulin à vent du plateau de Bertoire...

**5 clubs de sport** (tennis, basket, arts martiaux...) et parc d'attraction Aventure paint-ball à 15 min\*

Au rythme du chant des cigales,  
**tous les avantages du Sud dévoilés**

Authentique et attractive, Lambesc, idéalement située à proximité d'Aix-en-Provence, séduit par son cachet typique du Sud. Au fil de ses ruelles et placettes, cette petite ville des Bouches-du-Rhône invite à la découverte de ses richesses architecturales ancrées dans l'histoire de la Cité. Église, cabanons et hôtels particuliers se révèlent dans un dialogue permanent avec ses jardins et son environnement naturel.

Soucieuse du bien-être de ses habitants, Lambesc ne cesse d'ajouter à son atmosphère provençale, toutes les infrastructures dédiées à leur qualité de vie. La résidence du parc aux écureuils profite d'un emplacement avantageux dans un quartier résidentiel, parfaitement desservi. Cette adresse, baignée de verdure, tire parti à la fois du charme naturel environnant, mais aussi de la proximité du centre-ville. Ainsi, quelques minutes suffisent pour accéder aux indispensables, boulangerie, boucherie, épicerie, mais aussi aux autres services et terrasses animées du cœur de bourg.

Pour les familles, l'école maternelle La Ventarelle est à 750 m\* et l'école primaire Jacques Prévert est quant à elle à 900 m\*. La piscine de la ville se rejoint en 5 min\* en voiture à l'instar de l'association lambescaïne de sport et ses multiples disciplines réservées aux inconditionnels.

### LES + POUR VOUS

/ À seulement 6 min\* du centre-ville

/ Établissements scolaires : maternelle, école, collège et lycée à venir

/ Environnement boisé, de nombreux espaces verts et jardins



Façade ouest du bâtiment A de la résidence



Vue du ciel de l'opération Rue Notre Dame de la Rose

## Quand architecture et nature se font écho

La résidence du parc aux écureuils séduit d'emblée par son architecture en symbiose avec l'environnement et la nature qui l'entourent. Les trois immeubles qui la composent affirment des lignes graphiques très actuelles et joliment cadencées. Les façades élégantes révèlent des matériaux authentiques avec des associations de nuances d'ocre, de blanc et de beige. Dans un agréable rythme, les balcons, aux avancées marquées, renforcent le cachet ambiant. Soulignant le raffinement et l'identité des constructions du Sud, les toitures à quatre pentes sont déclinées en tuiles.

La résidence s'inscrit agréablement dans un cadre paysager foisonnant de verdure. Alors que les restanques organisent le paysage pour adoucir la pente du terrain, sentes et venelles parcourent les jardins. Le domaine est parsemé d'arbres aux essences locales, invitant à une pause relaxante à l'abri du soleil du Sud.

### LES + POUR VOUS

- / Des matériaux de qualité pérennes
- / Une résidence close et sécurisée par vidéophone
- / Parking en sous-sol pour les résidents et en extérieur pour les invités
- / Local vélos



Intérieur de l'appartement A02

## Dans le confort de votre intérieur, entièrement pensé pour votre bien-être

Agencés du 2 au 4 pièces, les appartements de la résidence du parc aux écureuils déclinent des intérieurs aux volumes généreux. Pensés dans les moindres détails, ils ont été conçus pour se prêter aux attentes, des célibataires, des couples ou des familles. Ils révèlent des cuisines ouvertes sur le séjour, gage de convivialité et de volumes agréables. Les espaces nuit sont prévus quant à eux bien à l'écart, assurant l'intimité de chacun.

Si quelques appartements tirent parti de multiples expositions, tous s'ouvrent sur l'extérieur à la faveur de profonds balcons. L'un des 4 pièces dispose, quant à lui, d'un vaste jardin privatif qui prendra vie, au fil des saisons.

### LES + POUR VOUS

- / Espace extérieur pour tous les logements, dont un jardin privatif pour l'un des 4 pièces
- / Revêtement stratifié dans les pièces sèches et cuisine, et faïence au droit de la baignoire dans les salles de bains et salles d'eau
- / Chauffage par chaudière individuelle au gaz
- / Menuiseries PVC

### S'ENGAGER DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE RESPECTUEUSE POUR TOUS

/ Le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs.



(1) Valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWhep/m<sup>2</sup> SHONRT/an en énergie primaire.



## La résidence du parc aux écureuils

12 rue Notre Dame de la Rose  
13410 LAMBESC

## la BoutiK

26 route de Galice  
13100 AIX EN PROVENCE

- |               |                    |               |              |               |
|---------------|--------------------|---------------|--------------|---------------|
| € Banque      | 🎒 École maternelle | 🛒 Marché      | ✉ Poste      | 🛹 Skateparc   |
| 🍞 Boulangerie | 🎒 École primaire   | 📖 Médiathèque | 🍴 Restaurant | 🛒 Supermarché |
| 📖 Collège     | 🏛 Église           | 🖼 Musée       | 🏥 Pharmacie  | 🎾 Tennis      |
| 👶 Crèche      | 🏛 Mairie           | 🌳 Parc        | 🏊 Piscine    |               |

Vivre au rythme de la nature, tout en étant proche des essentiels  
**c'est ça l'expérience Kaufman & Broad.**

0 800 544 000 **Service & appel gratuits**

**kaufmanbroad.fr**

\* Source Google Maps. Kaufman & Broad Méditerranée au capital de 100 000 €. Document non contractuel. Architecte : MCA Architecte. Perspective: Habitéo - Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle, laissée à la libre interprétation de l'artiste et susceptible d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations intérieures et extérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). Crédits photos: Ville de Lambesc / Getty Images / Alamy. OSWALD ORB - 05/2022.