



LES ANGLES
Gard

LE GARD

La culture du « bien vivre »

Situé en région Occitanie, le Gard tient son nom de sa rivière, appelée également Gardon. Influencée par la culture languedocienne et provençale, cette terre est riche d'un patrimoine exceptionnel à l'image des Arènes de Nîmes, ou des nombreux sites naturels tels que la Camargue gardoise, les gorges du Gardon ou le cirque de Navacelles. À la croisée de la Provence, du Lubéron et des Alpilles, ce territoire offre une diversité paysagère incroyable et une terre fertile propice à la culture viticole, fruitière et céréalière. Le Gard se hisse à la 3^{ème} place du département le plus peuplé de France, témoignant d'un bien-être général et d'une qualité de vie exceptionnelle sous un climat méditerranéen doux.

Une adresse au dynamisme grandissant

La Communauté d'Agglomération du Grand Avignon, composée de 16 communes, est l'une des communautés les plus dynamiques de la région. La Technopôle d'Avignon et ses 2 pôles de compétitivité (Terralia et Safe Cluster), comptent 500 entreprises, 11 000 employés, 6 000 étudiants ainsi que 6 centres de recherche. Côté transports, un réseau de bus performant dessert l'intégralité des villes du Grand Avignon. La célèbre « Cité des Papes » se trouve à 2h40 de Paris en TGV.



Le Parc des Cévennes



LES ANGLÉS

Sur les hauteurs d'Avignon

Perchée au cœur d'une végétation méditerranéenne luxuriante, sur la rive droite du Rhône, la ville Les Angles dispose d'une vue panoramique sur les plaines agricoles, le Palais des Papes, le célèbre Pont du Gard ou encore le mont Ventoux, culminant à 1 910 mètres. À 35 kilomètres de Nîmes et 5 kilomètres d'Avignon, la commune conjugue à la fois un environnement moderne, résidentiel et entouré de commerces, tout en préservant le charme de son Vieux Village, avec ses habitations en pierre typiques. Ses rues en calades et ses sentiers au cœur des pins et de la garrigue incitent à la promenade et au plaisir des yeux. Ce village a également inspiré de nombreux peintres naturalistes (Derain, Chabaud, Masereel...) qui ont sublimé par leurs œuvres, la beauté de ses paysages.



Les Angles



Avignon - Le Pont d'Avignon

Une ville en pleine expansion

Profitant du développement économique de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon, cette ville de 8 400 habitants connaît une importante vitalité sur le plan culturel, à travers la multitude de rendez-vous culturels (concerts, expositions, fêtes et tournois sportifs). Tout en conservant son esprit de village et une ambiance paisible, la commune dispose de nombreux services, de commerces de grandes et petites surfaces, de trois groupes scolaires, d'une crèche, d'une halte-garderie ainsi que d'un marché les samedis matins. La ville profite par ailleurs d'un éventail complet de liaisons à l'image de l'autoroute A9, de lignes de bus, de la gare SNCF et TGV à Avignon ou encore de l'aéroport Avignon Provence.



725 600

habitants dans le Gard



194 000

habitants dans la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon



4

sites classés à l'UNESCO



2h40

Avignon-Paris en TGV

ACCÈS ET TRANSPORTS

Transports en commun

- Arrêt de bus Pimparins à 1 minute à pied ligne 40 vers Avignon
- Arrêt de bus 2^{ème} DB à 5 minutes à pied
 - ligne 19 qui lie Les Angles à Villeneuve-lès-Avignon
 - ligne 16 qui lie Rochefort-du-Gard à Avignon

Voiture

- Centre-ville d'Avignon à 10 minutes
- Gare SNCF Avignon-centre à 10 minutes
- Autoroute A9 à 13 minutes
- Gare TGV Avignon à 15 minutes
- Aéroport Avignon Provence à 25 minutes

Vélo

- Centre équestre à 3 minutes
- Collège du Mourion et Lycée Jean Vilar à 15 minutes

Piéton

- Parc d'Astronomie et du Cosmos à 1 minute
- Centre médical à 6 minutes
- Commerces à 7 minutes
- École maternelle et primaire Dinarelle à 8 minutes
- Centre commercial à 10 minutes

Légende

POINTS D'INTÉRÊT ET SERVICES



ÉCOLE



MAIRIE



COMMERCE



RESTAURANT



BOULANGERIE



PHARMACIE



CENTRE MÉDICAL



BANQUE



COMPLEXE SPORTIF



STADE

TRANSPORTS



LIGNE 40



LIGNE 16



LIGNE 19

Une adresse empreinte de quiétude

Le long du Boulevard du Grand Terme, à deux pas du Parc d'Astrologie « Parc du Cosmos», la résidence Ter Natura trouve place dans un quartier résidentiel, au beau milieu d'une végétation méditerranéenne dense, lui garantissant calme et sérénité. Bercée par le chant des cigales, cette adresse intime se situe à 7 minutes à pied d'une zone commerciale, d'une école maternelle et élémentaire et d'un centre médical. Pour compléter le tout, une ligne de bus dessert la résidence vers Avignon. Enfin, en empruntant la D900, il est également possible de traverser l'île Piot en voiture pour se rendre à la « Cité des Papes » en seulement 12 minutes, avec une vue imprenable sur le Pont d'Avignon.

Un cadre de vie apaisant à l'ombre des pins

Tel un petit bourg provençal, la résidence Ter Natura se compose d'ensembles d'un étage seulement, accessibles par des cheminements piétons où s'entremêlent diverses plantes aux senteurs méditerranéennes. En façade, des teintes douces et minérales apportent de la luminosité tout en permettant une intégration harmonieuse à l'environnement. C'est dans ce cadre verdoyant que s'intègrent 59 appartements à l'agencement soigné. Déclinés du 2 au 4 pièces, ils s'ouvrent tous sur un espace extérieur, au moyen d'un balcon, d'une terrasse, d'une loggia ou d'un jardin. En rez-de-chaussée, de nombreuses places de stationnement ombragées viennent compléter les prestations de cette adresse.



59 appartements de 2 à 4 pièces

Balcon, terrasse, loggia ou jardin

Parking aérien et sous-sol



1240, Bd du Grand Terme
30133 LES ANGLES

VERS NÎMES

AVIGNON

VERS ORANGE

PRESTATIONS ET ÉQUIPEMENTS



CARRELAGE 40X40 DANS
TOUTES LES PIÈCES



PEINTURE LISSE BLANCHE
SUR LES MURS



DOUBLE VITRAGE
ISOLANT ET VOILETS
ROULANTS ÉLECTRIQUES
DANS LES SÉJOURS



SALLE DE BAINS/D'EAU
ENTIÈREMENT ÉQUIPÉE
(faïence murale, baignoire ou douche,
robinetterie, meuble vasque et miroir,
radiateur sèche serviettes)



PLACARDS
AMÉNAGÉS



TERRASSE, BALCON,
LOGGIA OU JARDIN
POUR CHAQUE LOGEMENT



ASCENSEUR



ACCÈS SÉCURISÉ



LOCAUX À VÉLOS
SÉCURISÉS



STATIONNEMENTS
PRIVATIFS



LES AVANTAGES DU NEUF



RT 2012, pour un meilleur confort

La conception de la résidence Ter Natura respecte les exigences et la dernière réglementation thermique en vigueur (RT 2012), assurant une parfaite isolation et un meilleur confort.



Profitez du PTZ 0% pour financer votre bien

Jusqu'à 40% de votre bien peut être financé avec le Prêt à Taux Zéro mis en place par l'Etat. Ce dispositif s'adresse aux personnes souhaitant acquérir leur première résidence principale.



Loi Pinel, défiscalisation dédiée à l'investissement locatif

La déclaration de l'acquisition de votre logement neuf en Loi Pinel peut vous faire bénéficier d'une réduction de vos impôts jusqu'à 6 000 € / an. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales et peut être sanctionné par une amende administrative dont le montant pourrait atteindre 100 000 €.



1240, Boulevard du Grand Terme
30133 LES ANGLES

À l'ombre des pins et des oliviers, la résidence Ter Natura trouve refuge dans un cadre résidentiel paisible. À proximité d'une palette de commerces et de services, de la ville d'Avignon et de ses infrastructures, l'adresse est un petit bijou de praticité et de confort. Déclinés de 2 à 4 pièces, les 59 appartements offrent ici des prestations de qualité et de belles ouvertures sur la nature environnante.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Edouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement.

LES QUALITÉS ET LES GARANTIES :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros oeuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés,
- Garantie de dommages-ouvrage,
- Garantie bancaire,
- Garantie d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous la supervision du bureau de contrôle agréé.



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0 800 950 750*

*Numéro vert (appel et service gratuits)

GROUPE
D Edouard
Denis