

# CESARIA

N I M E S

GROUPE **D** Edouard  
Denis

# CESARIA

# NÎMES



NÎMES | OCCITANIE | 147 000 HABITANTS | 161,8 KM<sup>2</sup> SUPERFICIE







## Une ville où il fait bon vivre

Véritable carrefour des grandes villes du Sud de la France, Nîmes dispose d'une **position géographique stratégique**, aux portes de la Provence, de la Camargue, du Languedoc et des Cévennes. Labellisée « **Ville d'art et d'histoire** », la ville de Nîmes attire chaque année des milliers de touristes et nouveaux résidents, attirés par son **patrimoine culturel et architectural exceptionnel**. C'est aussi une commune dynamique, avec une activité culturelle, économique et estudiantine grandissante.



# Un emplacement privilégié à Nîmes

Située à **moins de quinze minutes du centre-ville de Nîmes**, la résidence Césaria compte seulement **23 appartements**, 2 ou 3 pièces, dans un cadre intimiste et moderne. Sa proximité avec de nombreux commerces, écoles et services municipaux offre à ses habitants un confort de vie unique.

Au cœur du **quartier Saint-Césaire**, à proximité de l'Avenue Kennedy et du Boulevard Pasteur Marc Bœgner, ce bâtiment contemporain et élégant bénéficie d'un **emplacement privilégié au sud-ouest de Nîmes**, à moins de 10 minutes des grands axes autoroutiers et à moins de 30 minutes de la gare et de l'aéroport.



## Quartier Saint-Césaire, entre ville et village

Ancien village annexé par la commune de Nîmes, le quartier Saint-Césaire séduit ses habitants par son cadre de vie préservé et convivial.

Laissez-vous bercer par la douceur de vivre de cet ancien hameau, désormais doté de toutes les infrastructures incontournables des grandes villes. Rendez-vous **place du Griffon**, près du puits de Font-Césarine, pour retrouver toute la **convivialité et la sérénité qu'offre ce quartier unique**, à proximité du centre historique de Nîmes.





# CESARIA







# CESARIA

## Des logements tournés vers l'extérieur

Avec plus de **312 jours de soleil par an**, Nîmes figure parmi les villes les plus ensoleillées de France métropolitaine. Pour permettre aux résidents de profiter de cette météo clémente, **chaque appartement** du programme immobilier Césaria **dispose d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin**. L'accès à ces **espaces extérieurs privés** se fait par de larges baies vitrées, apportant aux pièces à vivre une luminosité naturelle optimale.



# DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

## CESARIA

### CHOISISSEZ LA QUALITÉ

- ↳ **Large baie vitrée** dans le séjour offrant une luminosité naturelle
- ↳ **Carrelage grand format** dans l'ensemble du logement
- ↳ **Salle de bains faïencée**, équipée de son meuble vasque et de son **sèche-serviettes** alliant esthétique et fonctionnalité
- ↳ **Bac à douche grand format** et paroi de douche, ou baignoire
- ↳ **Cuisine** en option

### CHOISISSEZ LE CONFORT

- ↳ Chauffage et eau chaude sanitaire générés par **chaudière individuelle gaz**
- ↳ **Volets roulants électriques** dans toutes les pièces
- ↳ **Placards aménagés** à façades coulissantes
- ↳ **Balcons, terrasses ou jardins** pour tous les appartements

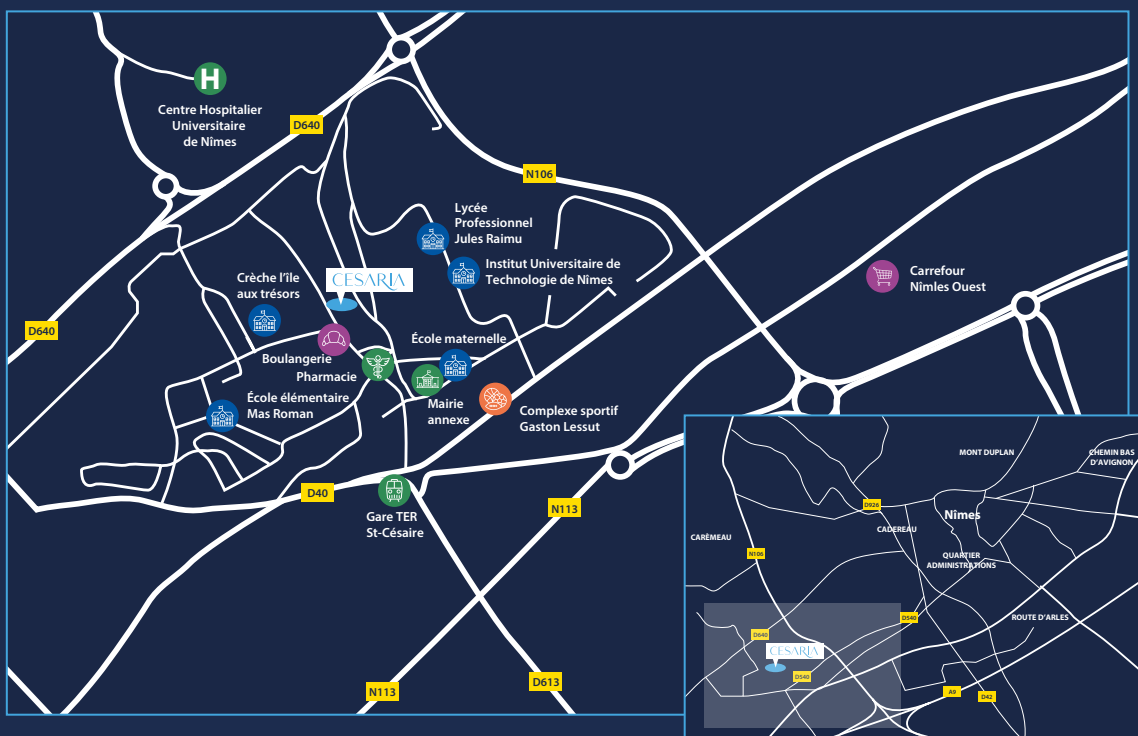
### CHOISISSEZ LA SÉCURITÉ

- ↳ Résidence entièrement **fermée avec accès sécurisé**
- ↳ Entrée contrôlée par **digicode** et **lecteur vigik**
- ↳ **Portes palières sécurisées** avec fermeture à 3 points
- ↳ **Parking** clos, couvert et sécurisé
- ↳ **Garage** en option



# CESARIA

228 RUE DU TEMPLE, 30 900 NÎMES



- ↳ Crèche à 3 mn à pied
- ↳ École maternelle à 5 mn à pied
- ↳ École élémentaire à 3 mn à pied
- ↳ Lycée professionnel à 7 mn à pied
- ↳ Institut Universitaire de Technologie de Nîmes à 5 mn à pied
- ↳ Gare TER à 6 mn à pied
- ↳ Gare de Nîmes à 15 mn en voiture
- ↳ Aéroport de Nîmes à 30 mn en voiture
- ↳ Boulangerie à 1 mn à pied
- ↳ Pharmacie à 2 mn à pied
- ↳ Supérette à 2 mn à pied
- ↳ Bureau de Poste à 2 mn à pied
- ↳ Zone commerciale Nîmes Sud à 10 mn en voiture
- ↳ Annexe de la Mairie à 5 mn à pied
- ↳ Centre Hospitalier à 5 mn en voiture