VIVRE À

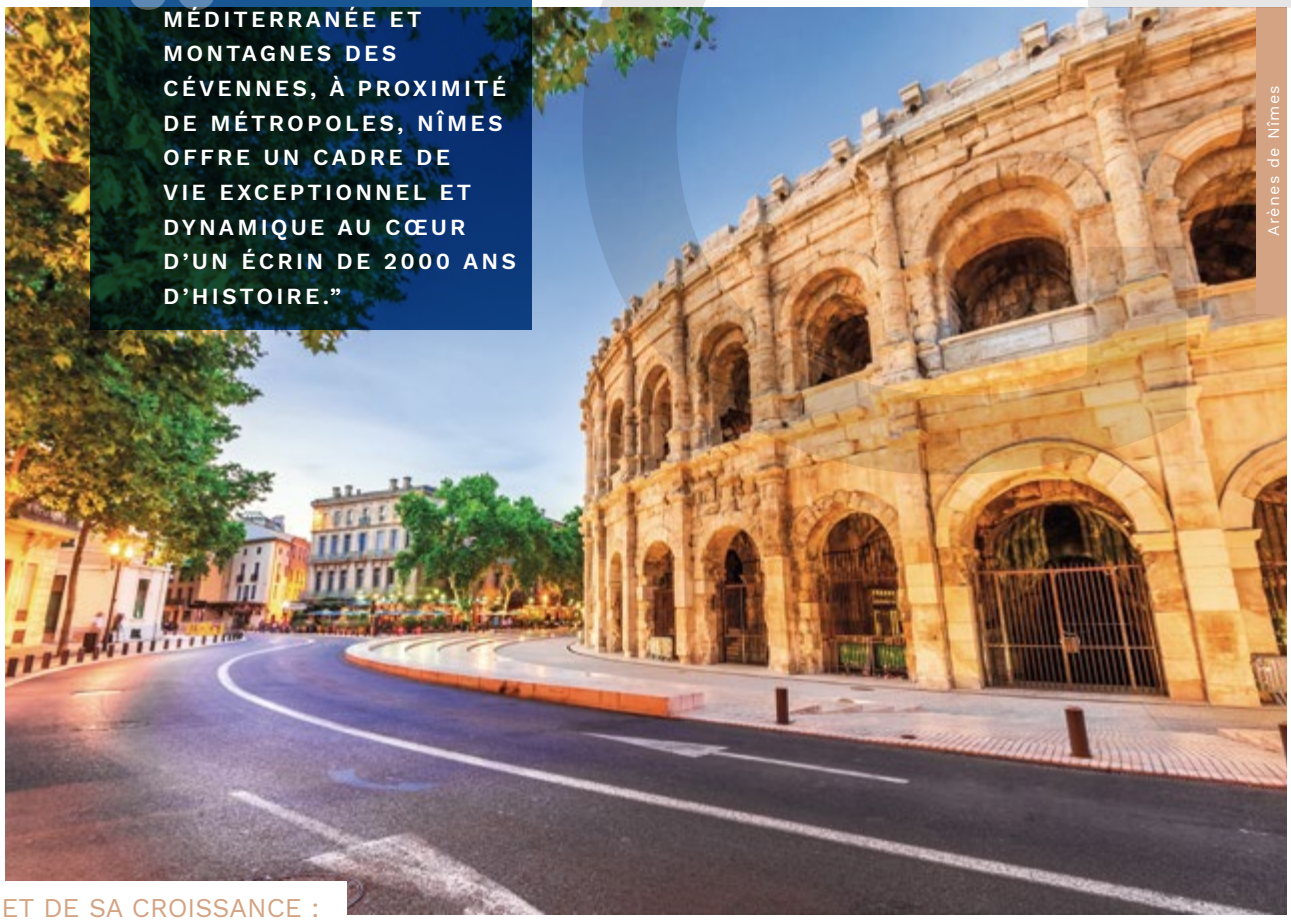
NÎMES (30)

NÎMES, LA “ ROME FRANÇAISE ” EN EFFERVESCENCE

Entre mer Méditerranée et montagnes des Cévennes se dresse Nîmes, écrin d’un riche passé antique. Avec ses 2000 ans d’histoire, ses nombreux monuments antiques participent à la renommée et à l’identité de la ville. Labélisée Ville d’Art et d’Histoire, Nîmes possède un cadre de vie exceptionnel en plus de son patrimoine unique. Ses 154 000 habitants bénéficient d’un séduisant art de vivre moderne alliant douceur climatique, festivals et férias. Tournée vers l’avenir, la ville développe de nombreux projets d’équipements et d’urbanisme.

Dotée d’une situation géographique et d’une accessibilité stratégique, Nîmes est au cœur d’un maillage autoroutier, ferroviaire et aérien, à proximité immédiate des métropoles de Montpellier et Marseille. Troisième ville d’Occitanie, sa croissance démographique est supérieure à celle nationale. Quand à son dynamique économique, il s’accroit depuis quelques années : 29 796 entreprises y sont implantées et 21 parcs d’activités sont présents dans l’agglomération Nîmoise. Attractive et dynamique, la “ Rome Française ” attire également de nombreux étudiants, talents de demain.

“ENTRE MER MÉDITERRANÉE ET MONTAGNES DES CÉVENNES, À PROXIMITÉ DE MÉTROPOLES, NÎMES OFFRE UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL ET DYNAMIQUE AU CŒUR D’UN ÉCRIN DE 2000 ANS D’HISTOIRE.”



Arènes de Nîmes

VIVRE À NÎMES, C’EST PROFITER DE SON DYNAMISME ET DE SA CROISSANCE :

DÉMOGRAPHIE

3ÈME VILLE DE LA RÉGION OCCITANIE
avec 154 000 habitants

CONCENTRANT 34% DE LA POPULATION TOTALE DU GARD

ÉCONOMIE

29 796 ENTREPRISES IMPLANTÉES

3ÈME ZONE D’EMPLOI
pour le numérique en Occitanie

21 PARCS D’ACTIVITÉS SUR L’AGGLOMÉRATION & 65 HECTARES DE TERRAINS D’ACTIVITÉS

ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

+ DE 13 000 ÉTUDIANTS

UNIVERSITÉ ET IUT DE NÎMES

ECOLES
Commerce, Ingénieur, Police Nationale

UFR DE MÉDECINE
(antenne de l’université de Montpellier)

MOBILITÉ

13 LIGNES DE BUS AU CŒUR DE LA VILLE, 37 LIGNES RELIANT LES COMMUNES DE L’AGGLOMÉRATION

2 LIGNES DE TRAM ET 3 NOUVELLES EN PROJET

GARE DE NÎMES (TGV et TER)

AÉROPORT NÎMES ALÈS CAMARGUE CÉVENNES

RÉSIDENCE

Coriolan

UN QUARTIER PÉRIPHÉRIQUE EN PLEIN CŒUR D'UN PROJET URBAIN

Située au Nord-Est de Nîmes, la résidence Coriolan s'érige sur l'avenue Monseigneur Robert Dalverny, au cœur du quartier verdoyant Santa Cruz. Elle bénéficie d'une situation conjuguant proximité immédiate du centre-ville historique (à 4,7 km) et facilité des déplacements, étant desservie par de nombreuses lignes de bus du réseau Tango. Néanmoins, à proximité immédiate, ses futurs résidents apprécieront les nombreux commerces et services accessibles à pied. Tout en bénéficiant d'un certain dynamisme, le quartier veille aussi à offrir une certaine quiétude en proposant des espaces verts. Le secteur répond également aux nouvelles perspectives d'urbanisation de la ville de Nîmes avec la réalisation de nouveaux projets urbains d'avenir, tels que la création du pôle éducatif et culturel Jean d'Ormesson. Alliant accessibilité, proximité et projets, le quartier propose des logements constituant un véritable investissement de valeur.

VIVRE À NÎMES, C'EST AUSSI :

- UN PATRIMOINE VÉGÉTAL DE 365 HA D'ESPACES VERTS.
- UN CLIMAT TRÈS DOUX ET CHALEUREUX, PROPICE AU TOURISME : 2 563 h d'ensoleillement par an
- UNE VILLE ANIMÉE TOUTE L'ANNÉE PAR DES ÉVÉNEMENTS : férias, festivals, concerts...
- UNE VILLE GOURMANDE : 10 AOC dans le Gard et de nombreuses spécialités culinaires

ACCÈS DIRECTS DEPUIS NÎMES

AUTOROUTE A9 ET A54, SORTIE N°24 NÎMES EST à 3,5 km

GARE TGV DE NÎMES à 4,5 km

GARE TGV NÎMES PONT DU GARD à 14 km

AÉROPORT NÎMES ALÈS CAMARGUE CÉVENNES à 22 km

AÉROPORT DE MONTPELLIER MÉDITERRANÉE à 59 km

BUS N°17, arrêt Ada Lovelace à 350 m

BUS 83, 84, 17, 10, 12, Arrêt Citadelle à 850m

RÉSIDENCE

Coriolan

UNE ARCHITECTURE MODERNE ET NATURELLE

“Alliant couleur beige foncé pour les parties courantes et ocre marron pour les espaces extérieurs et les parties en volumétrie, le bâtiment de la résidence Coriolan s’intègre dans une architecture résolument contemporaine et unique. Implanté en retrait des limites du terrain, il se marie avec l’environnement végétalisé typique de la garrigue méditerranéenne, permettant à ses résidents de profiter d’un véritable havre de paix.”

RÉSIDENCE

Coriolan

LE CHARME D'UN CADRE DE VIE CHALEUREUX ET CONTEMPORAIN

La résidence Coriolan s'érige dans une petite rue à l'abri de l'animation de l'avenue nord de Santa Cruz, à proximité d'un voisinage résidentiel. Outre son architecture unique, ses futurs résidents apprécieront particulièrement son environnement végétalisé, typique de la garrigue méditerranéenne.

La résidence propose des appartements modernes (allant de 2 au 4 pièces), prolongés d'une terrasse ou d'un balcon bénéficiant d'une orientation optimisée. Les logements comportent de belles prestations qui accompagnent ces surfaces généreuses afin d'offrir un cadre de vie fonctionnel et contemporain à chaque résident.

Loi PINEL

RT 2012

42 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4

> **"CORIOLAN, C'EST ADOPTER UN STYLE DE VIE MODERNE DANS UNE RÉSIDENCE AUX MULTIPLES PRESTATIONS ACTUELLES."**

LES PARTIES COMMUNES

- ASCENSEUR
- PAYSAGE AMÉNAGÉ AVEC DES ESPACES VERTS DE TYPE " GARRIGUE "
- LOCAL À VÉLOS SÉCURISÉ EN SOUS-SOL
- 43 PLACES DE PARKING AÉRIENNES & 20 PLACES COUVERTES
- ACCÈS ADAPTÉS POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE
- RÉSIDENCE CLÔTURÉE ET SÉCURISÉE

LES PRESTATIONS DES LOGEMENTS

CUISINES ÉQUIPÉES
(meubles hauts et bas, hotte aspirante à recyclage, plaque vitrocéramique 4 feux ...)

SALLES D'EAU ÉQUIPÉES
(Baignoire ou douche avec paroi, meuble simple selon plans)

CARRELAGE EN GRÈS ÉMAILLÉ 40X40 ou 45X45 (selon plans) dans toutes les pièces

PLACARDS ÉQUIPÉS
(étagères et penderie)

- VOLETS ROULANTS ÉLECTRIQUES DANS LE SÉJOUR
- CHAUDIÈRE À GAZ POUR LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE ET DU CHAUFFAGE INDIVIDUEL
- POSSIBILITÉ DE COMMANDER LE PORTAIL ET LA PORTE DU HALL DEPUIS SON SMARTPHONE
- MENUISERIES DES FENÊTRES ET PORTES FENÊTRES EN PVC
- PORTES PALIÈRES D'ENTRÉE AUX LOGEMENTS, À ÂME ISOLANTE (isolation phonique et thermique) ET SERRURE 3 POINTS

RÉSIDENCE

Coriolan

AVENUE MONSEIGNEUR ROBERT DALVERNY 30000 NÎMES

AUTOUR DE LA RÉSIDENCE

TRANSPORTS

Bus 17, Arrêt Jean d'Ormesson **à 100 m**

Bus 83, 84, 17, 10, 12, Arrêt Citadelle **à 850 m**

Bus 2, 11, 12, 21, 22, Arrêt Paloma + Parking relais **à 1 km**

Autoroute A9 / A54, sortie N°24 Nîmes Est **à 3,5 km**

SERVICES & COMMERCES

Mairie annexe Mas de Mingue **à 550 m**

La Poste **à 500 m**

Grande pharmacie des Mas **à 800 m**

Centre commercial Nîmes Soleil **à 1,8 km**

Boulangerie et bureau de tabac **à 500 m**

ÉDUCATION

Halte-garderie Les Amelliers **à 300 m**

Crèche Les Petits Chaperons Rouges **à 2,5 km**

Ecole maternelle publique Albert Camus **à 130 m**

Ecole Publique Danièle Casanova **à 650 m**

Collège Jules Vallès **à 210 m**

Lycée Philippe Lamour **à 4,7 km**

Ecole Nationale de Police **à 950 m**

LOISIRS

Jardin des Mimosas **à 700 m**

Centre Socio-Culturel et Sportif Jean Paulhan **à 200 m**

Ludo-Médiathèque Jean d'Ormesson **à 270 m**

Salle de spectacle Paloma **à 1,4 km**

LTF-ADVICE

Conseil en Gestion Patrimoine Immobilier

COMMERCIALISATION

Site : www.ltf-advice.fr

Courriel : contact@ltf-advice.fr

SARL au capital de 8.000,00 € - RC Mulhouse 495 404 782 - Garantie Financière CEGI - RCP/GENERALI - RCPCOB/GENERALI
Carte Professionnelle N° CPI 6802 2018 000 026 163 - Orias N° 13005271 - ACPIOB 13005271

©ICT www.agence-pict.com - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour des raisons techniques et administratives - Crédits Photos : Adobe Stock - 03/2020.