



Terra Rossa



À DEUX PAS DU CENTRE-VILLE, UNE ADRESSE PAISIBLE ET VERDOYANTE

Le charme et la quiétude d'un quartier pavillonnaire arboré, à 10 min* à pied seulement de l'avenue Jean Jaurès, grande artère nîmoise menant aux Jardins de la Fontaine.

À quelques pas de l'avenue Georges Pompidou et de toutes les commodités, commerces, services et restaurants, **Terra Rossa** profite d'un équilibre idéal entre vie citadine et environnement naturel.

L'Écusson, centre historique connu pour ses dédales de ruelles piétonnes animées, les célèbres arènes et le nouveau musée de la Romanité sont à moins d'1,5 km*.

Au sein du quartier, les familles apprécieront la forte concentration d'établissements scolaires, de la maternelle au lycée, accessible en moins de 8 min* à pied. Tennis club, stade, gymnase, piscine et patinoire... l'abondante offre d'activités sportives & de loisirs saura combler tout le monde.

Parfaitement desservie par la route et l'autoroute, l'adresse se prête à toutes les escapades Avec la Camargue, les Cévennes ou le littoral méditerranéen à moins d'une heure de route*, elle se trouve à la croisée des destinations phares de la région.





UNE ADRESSE PRIVILEGIÉE...



Collège Jules Verne à 180 m*
École Armand Barbes 550 m*
Collège Condorcet 800 m*



Supermarché et boulangerie
à 700 m*



La Poste, pharmacie, opticien
à 800 m*



Lycées Voltaire à 1,4 km*
et A. Camus à 1,3 km*



Jardins de la Fontaine
à 1,6 km*



Musée de la Romanité
et Arènes à 2 km*





UNE RÉSIDENCE CHALEUREUSE ET FACILE À VIVRE

Accueillante, harmonieuse et discrète,
Terra Rossa a été conçue
pour simplifier le quotidien de tous.

Les espaces de circulation et les locaux communs partagés sont au cœur de nos attentions, pour être utiles à chacun. L'accès piéton principal, côté rue Paul Nicolas, permet d'accéder au hall d'entrée et au local vélos et poussettes du rez-de-chaussée.

Un second accès, depuis le parking aérien, se trouve côté cœur d'îlot et évite d'avoir à contourner la résidence. Les deux accès voiture, un pour le parking en sous-sol, un pour le parking aérien, simplifient les circulations.

Pour le bien-être de tous, la résidence est également dotée de deux ascenseurs.



POINTS FORTS :

- Jardin paysager
- Accès sécurisés avec badges
- Parking voiture en sous-sol
- Local vélos en accès direct depuis la sente piétonne



UNE ARCHITECTURE À L'ANCRAGE LOCAL

Une palette d'ocres et de beiges, des pergolas généreuses et des garde-corps en verre opaques, pour intimiser les terrasses en toute discrétion...

Terra Rossa affirme
une identité méridionale
intemporelle, gage de pérennité
et d'élégance.

Les façades sont largement rythmées par les alternances de pleins et de vides et par la variété des espaces extérieurs, loggias, balcons ou terrasses. Le dernier étage, entièrement traité en attique, permet d'offrir de superbes terrasses plein ciel aux habitants tout en participant aux dimensions à taille humaine de l'ensemble de la résidence.

Implantée en retrait de la rue, **Terra Rossa** se pare de jardins paysagers plantés d'essences locales, chaleureuses et colorées. Ce décor végétal soigné améliore le confort d'été de la résidence, en agissant comme un îlot de fraîcheur.







Le traitement architectural de ce projet affirme la volonté de créer une architecture intemporelle à l'échelle de ce quartier résidentiel en plein développement.

Un jeu de volume simple imbriqué les uns dans les autres accentués par le jeu des loggias, des garde-corps légers et élégants ainsi que par des teintes d'enduits légèrement contrastées, créent un rythme urbain.

Le dernier niveau en retrait allège le bâtiment et offre de confortables espaces extérieurs habillés de pergolas métalliques. Le projet offre des logements bien orientés, à l'intimité préservée et à la conception soignée.



CLN Architecte







DES INTÉRIEURS QUI RESPIRENT

Au diapason de son quartier résidentiel paisible, la résidence se pare d'espaces extérieurs généreux, offrant un mode de vie en appartement proche de celui d'une maison.

À partir du 2 pièces
tous les appartements profitent
d'un balcon ou d'une terrasse
donnant sur le calme
des espaces verts.

Équipés de brise-soleil ou de pergolas, ces espaces extérieurs sont protégés du soleil et du vent pour vivre tout au long de l'année.

Soigneusement conçus, les plans des appartements articulent espaces de vie et de repos, avec des séjours chaleureux agrandis par des cuisines ouvertes et des espaces nuit préservés. La sélection de prestations décoratives, carrelage et faïence murale dans les pièces humides, habille élégamment les intérieurs. Pour le confort des familles, certains 4 pièces proposent des suites parentales avec salles d'eau attenantes.







À vos côtés dans les moments clés

Grand nom de la promotion immobilière depuis presque 50 ans, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif - résidences services - ou individuel - immobilier résidentiel - pour offrir un environnement adapté à la vie de chacun. Nous ajoutons à ce savoir-faire l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

09 71 05 15 15
marignan.immo