

Bel Horizon



LES ANGLES
Avignon

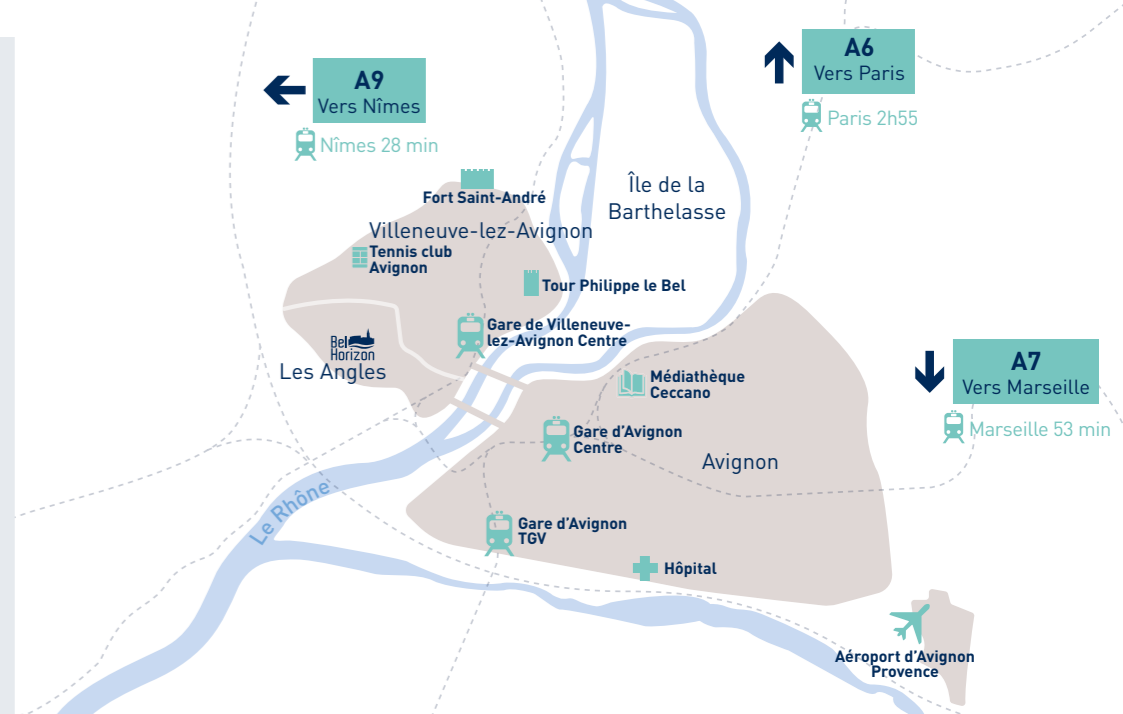


AVIGNON, VILLE-THÉÂTRE OÙ LE SOLEIL HABITE

Avignon, au confluent du Rhône et de la Durance est à sa manière, capitale du Sud-Est, entourée de paysages somptueux. Nîmes, sa sœur historique, le Pont du Gard son voisin vertigineux, les sauvages Cévennes, la flamboyante Camargue, la vibrante Arles et tout un chapelet de villages tel Lussan sur son piton rocheux offrent un écrin aussi naturel que sublime à la Cité des Papes classée au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO.

C'est ici qu'est né en 1947 sous la paternité de Jean Vilar, un festival aujourd'hui devenu l'une des plus importantes manifestations internationales du spectacle vivant contemporain. Dans la ville du pont de la comptine, l'alliance du patrimoine architectural et de la fibre artistique représente un atout considérable au cœur d'un terroir typiquement méridional fertile en oliviers, lavande et autres fruits délicieux.

La Communauté d'agglomération du Grand Avignon s'étend sur les deux départements du Vaucluse et du Gard, au sein des régions Provence-Alpes-Côte d'Azur et Occitanie. Fort d'une situation géographique stratégique, à la croisée de grands axes de transit européens, porté par un dynamisme économique croissant dans un environnement à l'effervescence culturelle unique, le territoire bénéficie d'un haut niveau de services publics et d'infrastructures compétitives grâce à son appartenance au Grand Avignon.



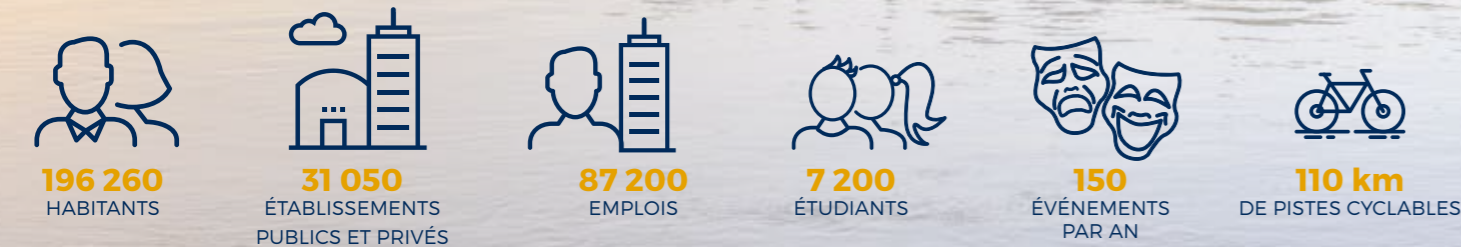
LES ANGLÉS, LA PROVENCE SOUS UN AUTRE... ANGLE

Les Angles se dessinent sur un plateau haut-perché dominant le Rhône. De cette commune gardoise de près de 8 000 habitants partent des sentiers naturels arpentés par des botanistes amoureux de la garrigue et de nombreux peintres dont André Derain, maître du Fauvisme. Cette commune chaleureuse et poétique a su conserver tout son charme, entre vieux village aux ruelles ombragées et ville nouvelle tout aussi accueillante. Chaque samedi matin, le marché envahit le centre de la ville avec ses couleurs et son atmosphère méridionale réjouissant les yeux et les papilles. Les Angles, point fort de convivialité et d'art de vivre, jouent un rôle fort dans l'attractivité économique de la Communauté d'agglomération du Grand Avignon, notamment grâce à la ZAC Grand Angle.

Aux Angles, se regroupent les commerces indispensables, tous les services médicaux et paramédicaux ainsi que trois groupes scolaires. Plus de cinquante associations sportives et culturelles très actives y organisent des manifestations à succès : concerts, pièces de théâtre, expositions, fêtes, tournois divers. La ville bénéficie de l'excellente desserte routière et ferrée d'Avignon. Un réseau de transports en commun est ouvert à l'intégralité des villes du Grand Avignon : tram, bus, navette, transport à la demande en sont des exemples.



LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND AVIGNON EN QUELQUES CHIFFRES



S'OFFRIR UN **Bel Horizon**

À seulement 10 minutes d'Avignon et à proximité immédiate de Villeneuve-lez-Avignon, adoptez un nouveau regard sur une région en pleine effervescence économique.



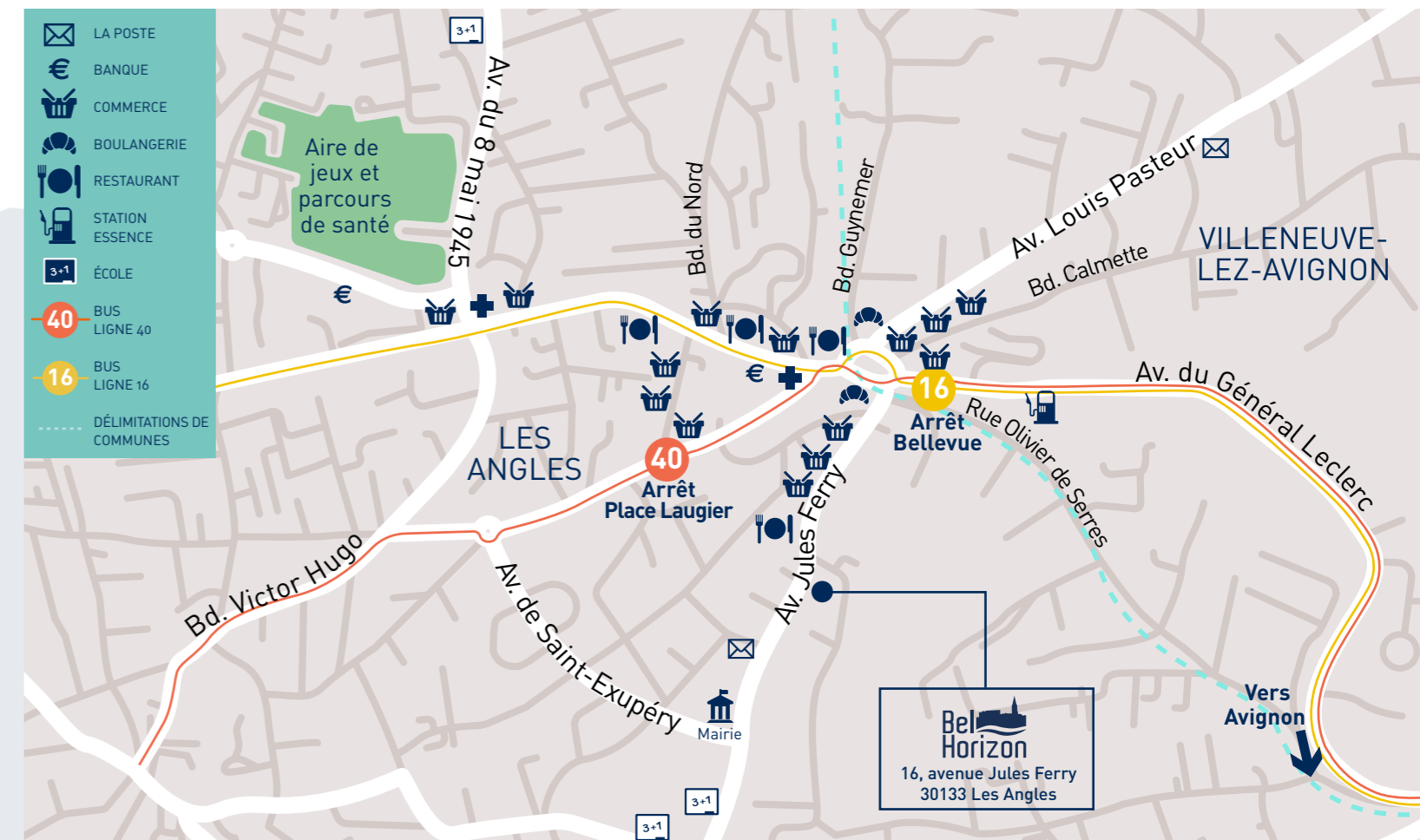
NATURE ET PATRIMOINE SUR UN PLATEAU

Épanouie dans un secteur central de la commune des Angles, la résidence Bel Horizon, entourée de lavandes et de pins parasols bénéficie d'une vue dégagée en direction d'Avignon et du Palais des Papes. Elle domine une vaste plaine agricole fertile en arbres fruitiers et en cultures maraîchères variées.

Un soin tout particulier a été apporté à la disposition du bâtiment de deux étages, conçus avec des ouvertures amples et verticales afin de laisser toute sa place à l'ensoleillement. L'architecture contemporaine, en camaïeu d'ocres et de grèges, avec terrasse, loggia, balcon et/ou jardin privatif associés à chaque logement ainsi qu'un vaste espace commun végétalisé valorisent la lumière exceptionnelle du lieu en toute saison.

Le centre-ville, ses commerces de proximité, ses coiffeurs, fleuristes, banques, groupes scolaires, boulangeries se trouvent à quelques minutes.

L'ACCÈS ET LES TRANSPORTS DEPUIS LA RÉSIDENCE



À PIED

- La Poste : 1 min
- Mairie : 2 min
- Boulangerie : 4 min
- Banque : 4 min
- Centre-ville avec commerçants et supérettes : 5 min
- École maternelle et primaire Jules Ferry : 5 min
- Supermarché : 6 min
- Aire de jeux et parcours de santé : 14 min

EN VOITURE

- École maternelle et primaire Louis Pasteur : 4 min
- École maternelle Dinarelle : 7 min
- Collège du Mourion : 7 min
- Médiathèque Saint-Pons : 7 min
- Centre commercial : 8 min
- Lycée Jean Vilar : 9 min
- Gare TGV d'Avignon : 13 min
- Centre hospitalier Henri Duffaut : 13 min
- Aéroport Avignon-Provence : 25 min

LES TRANSPORTS EN COMMUN

- **Ligne 40, arrêt Place Laugier à 3 min à pied**
Vers le centre-ville d'Avignon : 7 min
Vers la ZAC Grand Angle : 10 min
- **Ligne 16, arrêt Bellevue à 4 min à pied**
Vers Villeneuve-lez-Avignon : 8 min
Vers Rochefort-du-Gard : 20 min
- **Tram A**
Terminus Île Piot : 5 min en voiture



Bel
Horizon

LA RÉSIDENCE



25 appartements
de 1 à 3 pièces

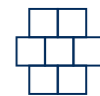


T1 de 29 m²
T2 de 40 à 66 m²
T3 de 56 à 66 m²

LES PRESTATIONS & ÉQUIPEMENTS



Peinture
lisse
blanche



Carrelage
grand format



Double vitrage
isolant et volet
roulant électrique



Placards
aménagés



Salle de
bains/d'eau
entièrement
équipée



Terrasse, balcon,
loggia ou jardin
privatif pour
chaque logement



Production d'eau
chaude et chauffage
individuel par
chaudière à gaz à
condensation



Accès sécurisé



Ascenseur



Stationnements
privatifs



Local à vélos
sécurisé

LES AVANTAGES DU NEUF



RT 2012 pour un meilleur confort

La conception de la résidence Bel Horizon satisfait aux exigences de la réglementation thermique et acoustique en vigueur.



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'État. Ce dispositif s'adresse aux personnes souhaitant acquérir leur première résidence principale.



Investissez pour louer et défiscaliser

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 € par an si vous vous engagez à le louer pendant une durée minimale de 6 ans. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



“ HABITER AUX PORTES D'AVIGNON,
DANS UN CADRE VIVANT ET PICTURAL ”

Bel Horizon

16, avenue Jules Ferry
30133 Les Angles

Située dans la commune authentiquement provençale des Angles, surplombant le Rhône, à dix minutes d'Avignon, une résidence aux points de vue exceptionnels et composée de 25 appartements de 1 à 3 pièces.

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

LES QUALITÉS ET LES GARANTIES

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales
- Qualité du bâti du gros œuvre 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

**EDOUARD
DENIS**
GROUPE

834 939 282 RCS Amiens

Document non contractuel, illustrations dues à a libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptibles d'adaptations

© Images : MAG Arhitektura / Architecte : Atelier d'Architecture Georges Varnitzky / Fotolia / Février 2019

CAMPARDOU
COMMERCIAUX