



CŒUR AIXOIS.

AIX-EN-PROVENCE

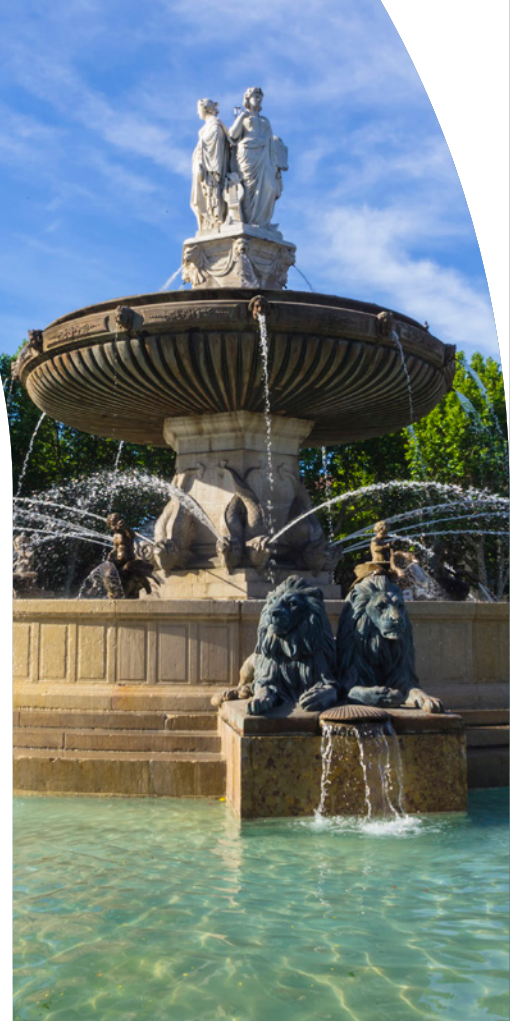
L'EXCEPTION À DEUX PAS
DU COEUR HISTORIQUE

 **novanéo**
Expérience de réussite immobilière

 N° Vert 0805 693 670



AIX-EN-PROVENCE & PAYS D'AIX



Campagne aixoise
et fontaine de la Rotonde



AIX-EN-PROVENCE, LA BEAUTÉ D'UNE VILLE INTEMPORELLE

Ville d'eau depuis la plus haute antiquité, Aix-en-Provence cultive une douceur de vivre remarquable. Des champs d'oliviers et de pinèdes au relief de la montagne Sainte-Victoire, la cité aixoise s'étend dans un environnement naturel privilégié au coeur de la Provence. La beauté singulière de la ville a inspiré de nombreux artistes, comme en témoignent les oeuvres de Paul Cézanne et de Victor Vasarely, brillantes interprétations des paysages Aixois et de la lumière emblématique du Sud.

Cité jeune et attractive, centre universitaire reconnu, Aix-en-Provence rayonne sur une métropole active, dotée d'importantes infrastructures de sports et de loisirs. Bien desservie par le réseau autoroutier, Aix-en-Provence bénéficie d'une grande facilité d'accès aux plages du littoral méditerranéen, aux stations des Alpes ou aux parcs naturels des Alpilles et du Luberon.

AIX CENTRE, VIVRE EN COEUR DE VILLE



UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

À quelques minutes à pied de l'hyper centre d'Aix-en-Provence, l'avenue des Tamaris s'inscrit dans un quartier résidentiel calme du nord de la ville. À quelques minutes du Cours Mirabeau, du centre historique et des rues piétonnes, vous profiterez ici au quotidien de tous les agréments d'Aix-en-Provence.

PRATIQUE ET ANIMÉ

La vie au quotidien est ici un enchantement. Les boutiques, les cafés et les petits restaurants de spécialités et les marchés... Vous trouverez au centre d'Aix tous les commerces et services de proximité, dans l'ambiance sereine d'un environnement urbain préservé. Une certaine notion du luxe.

CULTUREL ET FESTIF

La nouvelle exposition de Caumont Centre d'Art, le Festival d'Aix dédié à l'art lyrique, les musées, les scènes de spectacle de l'Arena, du Pasino ou la nouvelle salle des musiques actuelles (Smac)... Aix-en-Provence décline pour vous toute l'année un riche programme culturel.

ÉCOLOGIQUE

Vous souhaitez limiter l'utilisation de la voiture ? Cette adresse centrale vous offre un accès à toutes les commodités en moins d'un quart d'heure à pied ou en transports en commun. Pour respecter l'environnement et vivre en accord avec ses convictions !



CŒUR AIXOIS - Avenue des Tamaris

CŒUR AIXOIS.

CHIC ET CITADIN

Prenez une adresse dans un quartier très résidentiel d'Aix-en-Provence, demandez à un architecte inspiré de concevoir une résidence confortable et intimiste, dessinez ensuite un chemin piétonnier jusqu'au centre-ville, et vous obtiendrez Cœur Aixois. QUARTUS Résidentiel signe une résidence de standing réunissant tous les avantages qui vous feront vivre Aix passionnément.

Avec son architecture classique et élégante, ses beaux volumes et ses lignes contemporaines, Cœur Aixois s'inscrit harmonieusement dans l'environnement résidentiel du quartier. Cette petite copropriété de 28 appartements seulement offre des vues dégagées et de beaux panoramas sur la ville.

UN COCON VÉGÉTAL

Cœur Aixois se niche dans un jardin verdoyant, planté de beaux arbres et de massifs aux senteurs méditerranéennes. Cet écrin naturel forme un véritable cocon végétal autour de la résidence. Un privilège rare en ville. Fermez les yeux, respirez...

La quiétude est là, tout près.



« LA PEINTURE EST
FONDÉE SUR LE COEUR
CONTRÔLÉ PAR LA TÊTE »

Paul Cézanne, Artiste Peintre (1839 - 1906)





CŒUR AIXOIS - Terrasse

UN PANORAMA D'EXCEPTION SUR LA VILLE

Cœur Aixois décline des appartements d'exception au dernier niveau de la résidence. Quelques rares privilégiés auront accès aux appartements en rooftop, dont les belles surfaces intérieures rivalisent avec de grandes terrasses aux vues dominantes. Perché sur le toit, cette adresse originale au cachet exceptionnel découvre un panorama unique sur Aix-en-Provence et les alentours.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Ce projet, proche du centre historique d'Aix-en-Provence tient compte pour son insertion urbaine des caractéristiques du site et de son environnement immédiat.

C'est donc une recherche architecturale d'équilibre dans le quartier qui est proposée avec de petits volumes de construction en rapport avec les immeubles existants et le tissu plus pavillonnaire. Une volonté d'intégration au site par les accès, les volumétries et le jardin périphérique proposé sachant que les matériaux traditionnels utilisés : tuiles terre cuite, serrurerie, façade en enduits et pierre favoriseront aussi cette intégration. »





CŒUR AIXOIS.

DES INTÉRIEURS BEAUX À VIVRE

Conçu avec soin, le projet suit une structure architecturale qui améliore les espaces et leurs fonctionnalité. Offrant une atmosphère calme et feutrée, les appartements et leurs grandes pièces à vivre, baignés de lumière, intègrent tous les critères de l'esthétique contemporaine

ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ BY QUARTUS

- Un interlocuteur dédié
- Une information de votre chantier accessible quotidiennement
- Des visites aux stades « cloisons », « pré-livraisons » et « livraisons » assurées par des spécialistes
- La signature de QUARTUS Résidentiel : un usage spécialement sélectionné pour les habitants de la résidence

DES PRESTATIONS CHOISIES AVEC LE PLUS GRAND SOIN

■ DES APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES

- Halls d'entrées décorés
- Ascenseur tous niveaux
- Parking boxés en sous-sol
- Local deux-roues

■ CONFORT INTÉRIEUR

- Carrelage en grès cérame émaillé
- Menuiseries vitrées en aluminium
- Double vitrage isolant
- Volets roulants PVC ou Alu à commande électrique
- Portes de placards
- Chauffage électrique individuel
- Panneaux rayonnants thermostat électronique
- Production ecs par ballons thermodynamique
- Jardins privatifs clôturés pour les appartements en rez-de-chaussée
- Terrasses, loggias pour les appartements en étage

■ SALLE DE BAIN

- Faïence murale
- Baignoire ou receveur de douche
- Vasque sur meuble, mitigeur
- Miroir et applique lumineuse
- Radiateur porte-serviettes

■ QUALITÉ CERTIFIÉE ET PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- RT 2012
- NF Habitat HQE

■ SÉCURITÉ

- Porte extérieure commandée par vidéophone
- Porte palière intérieure serrure 3 points A2P1*
- Portillon piéton : digicode et vidéophone
- Portail véhicule : commande par badge



Aix - Les toits du centre historique

CŒUR AIXOIS.

AIX-EN-PROVENCE

11 avenue des Tamaris
13 100 AIX EN PROVENCE

 **novanéo**
Expérience de réussite immobilière

 **N° Vert** 0805 693 670

Bureau de Marseille
ZA de Napollon
305 Avenue des Templiers
13400 AUBAGNE

Bureau de Lyon
Cité internationale
67 Quai Charles de Gaulle
69006 LYON

Bureau de Bordeaux
31 allée de chartres
33000 bordeaux

Bureau de Nice
Avenue Eglise Saint Christophe
06270 VILLENEUVE LOUBET

Bureau de Montpellier
63 Rue Pablo Casals
34000 MONTPELLIER