

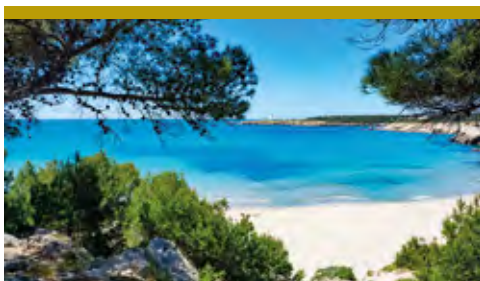
MARTIGUES

Vallon Nature

Un domaine grandeur nature

I N O V A
LE BONHEUR SE CONSTRUIT

Le charme naturel de la Venise Provençale



Martigues dévoile une palette de paysages aux nuances hautes en couleurs, de sites inoubliables et de nature préservée. Terre d'exception, l'eau est ici omniprésente entre les 25 km* de côtes bleues et les paysages lagunaires de l'Étang de Berre...

Les façades colorées et les canaux de sa vieille ville entretiennent un charme vénitien. La ville peut s'enorgueillir d'être classée « station de tourisme » récompensant les stations balnéaires d'excellence. Marché aux poissons ou marché traditionnel, la Provence exhale ses saveurs et son terroir.

Tout au long de l'année, des animations culturelles de renom se succèdent au cinéma Renoir, à la médiathèque Aragon, au théâtre des Salins ou au musée Ziem. Les activités nautiques en tout genre rythment la saison estivale. Ici la vie prend chaque jour des airs de vacances. ■

“ Nous avons voulu le meilleur pour notre quotidien. Un endroit où il fait bon vivre, où toutes les commodités sont accessibles facilement, mais aussi proche de notre travail. ”



Authentique Provence

entre Méditerranée et Étang de Berre

4^e ville*
du département

Station classée
et Ville d'Art & d'Histoire*

Capitale
régionale
du cinéma*

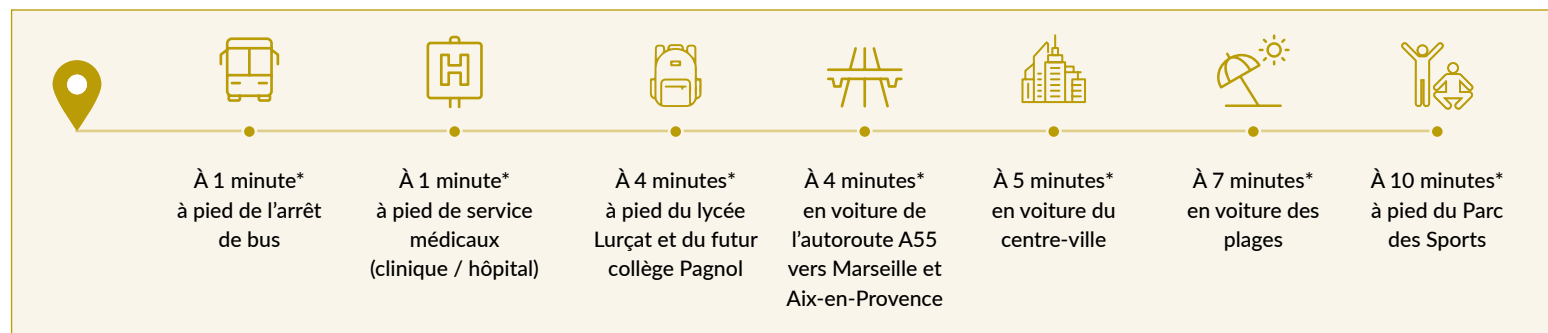
8
plages*

Label*
d'excellence
de tourisme

Plus de nature

*pour respirer et s'épanouir
sur les hauteurs de Martigues*

Pinèdes et garrigues, vues somptueuses sur les collines verdoyantes, un nouvel espace résidentiel voit le jour en pleine nature sur les hauteurs de Martigues. Quelques minutes séparent le domaine de l'animation du cœur de ville et des centres commerciaux. Vous trouverez, à votre porte, tout ce qui facilite la vie quotidienne : collège et lycée, services médicaux, bus vers le centre-ville, les plages et la gare, un accès rapide à l'A55 vers Marseille. ■



Une success-story qui continue

L'attractivité du Pays de Martigues et de l'Étang de Berre

Martigues bénéficie d'une situation stratégique au cœur du dynamisme économique de l'Étang de Berre aux 140.000 emplois*. Des centaines d'entreprises innovantes dans l'industrie, le tourisme, les services ou la recherche sont implantées à proximité. Sur son territoire, la ville est marquée par de grandes entreprises installées notamment à Lavéra. ■





Un nouveau domaine résidentiel

dans son écrin végétal

Vallon Nature s'implante au pied d'une remarquable pinède classée, tel un écrin de nature au sein d'un environnement remarquable de calme et sérénité. Le domaine épouse harmonieusement la pente naturelle du terrain et réserve de vastes espaces de verdure. Arbres de Judée, tilleuls, érables, frênes ornés, micocouliers

sculptent une agréable architecture végétale autour des cheminements piétonniers et offrent une symphonie de couleurs au regard des résidents. Au cœur du domaine, une coulée verte se borde de plates-bandes olfactives de sauges et de pommiers à fleurs apportant l'ombrage nécessaire en été. ■



Lignes Contemporaines

et architecture lumière

À peine franchi le grand portail, un havre de sérénité s'ouvre sous vos yeux, au fil de l'allée qui rejoint les 2 résidences. L'architecture, alliance de légèreté et de transparence, a été conçue sous le signe de l'élégance et de la modernité. Les façades jouent sur une palette de couleurs sobres alternant le gris, le blanc ou le grège. Elles s'enrichissent d'un enchaînement de volumes et de retraits, rythmant les lignes des résidences en s'exposant aux plus belles lumières. L'art de vivre contemporain a trouvé ici toutes les raisons de s'épanouir. ■

“ Notre domaine est exceptionnel : vivre au milieu d'une pinède, c'était inespéré. Tous les jours, nous profitons de la nature tout autour. ”

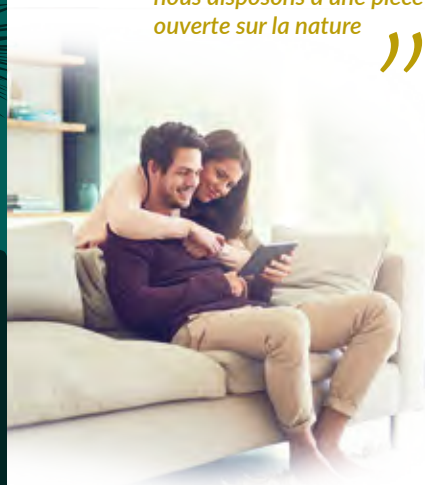




L'espace pour ligne de vie

Un panorama naturel pour spectacle

“ Avoir du volume et de l'espace est pour nous primordial ! Et grâce à notre terrasse, nous disposons d'une pièce supplémentaire ouverte sur la nature ”



Les espaces de vie intérieurs offrent une large gamme de surfaces, répondant à toutes les envies d'habiter, du 2 au spacieux 4 pièces. Vous apprécierez au quotidien le soin apporté à la conception des plans, fonctionnels et optimisés jusque dans les moindres détails pour votre plus grand confort.

La partie nuit préserve la tranquillité de chaque membre de la famille, la cuisine est ouverte pour plus de volume et le séjour, pièce à vivre par excellence, s'expose à la

lumière naturelle grâce à de larges baies vitrées à triple vantaux. Les appartements sont dotés de surfaces généreuses, agréables à vivre et s'ouvrent sur un grand balcon pour profiter chaque jour du calme de la pinède.

Et pour ceux qui préfèrent les espaces familiaux, le dernier étage accueille des appartements 4 pièces avec un vaste séjour double exposition, une suite parentale avec salle d'eau privative pour certains et prolongés d'une vaste terrasse jusqu'à 32 m² à aménager selon vos envies. ■

Des prestations de grande qualité

CÔTÉ CONFORT

- Chauffage par chaudière individuelle à gaz à condensation
- Carrelage 45 x 45 cm au sol dans toutes les pièces
- Menuiseries avec double vitrage isolant et équipées de volets roulants électriques dans les séjours
- Peinture blanche lisse sur les murs de toutes les pièces
- Salle de bains dotée d'un meuble vasque avec miroir ainsi que d'un radiateur sèche-serviettes électrique
- Receveur de douche 80 x 120 cm et pare-douche
- Carreaux de faïence décorative
- Carrelage sur plots pour les balcons, dimension 60 x 60 cm
- Hall d'entrée décoré par un architecte (pour le bâtiment F)
- Ascenseur (pour le bâtiment F)
- Local à vélo et à poussettes
- Vidéophone dans chaque appartement

CÔTÉ SÉCURITÉ

- Porte palière iso blindée équipée de serrure de sécurité 3 points A2P*
- Parkings extérieurs et/ou en sous-sol accessibles par porte à ouverture automatique à télécommande
- Contrôle d'accès extérieur par vidéophone avec clé ou badge

Des performances énergétiques pour plus de confort et d'économies

Vallon Nature est une résidence certifiée NF Habitat, conçue dans le respect de la réglementation thermique RT 2012, permettant ainsi de réduire l'empreinte environnementale.

Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges moins élevées
- D'une garantie patrimoniale à terme.

RT 2012



Vallon Nature

Route de Saint-Macaire
13500 Martigues



EN VOITURE :

- Accès direct à 4 minutes* de l'autoroute A55 vers Marseille et Aix-en-Provence.

EN BUS :

- Arrêt « Hôpital du Vallon » face à la résidence : Ligne 26 desservant Martigues, le centre-ville, la gare.

EN TRAIN :

- Gare SNCF Martigues Lavera à 8 minutes* en voiture : lignes TER, de Marseille à Miramas.
- Gare TGV d'Aix-en-Provence à 28 minutes* : lignes TGV vers Paris, Lyon, Marseille.

EN AVION :

- Aéroport international Marseille-Provence à 24 minutes* : vols nationaux, internationaux et low-cost.

RENSEIGNEMENTS

04 480 480 00

vallon-nature-martigues.com

*Sources Google Maps, Mairie. Illustrations NEO-3D non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Inova, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements terrasses, loggias, balcons sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédit photos : travelview, Jack Frog, barmalini, Chlorophylle - stock.adobe.com / vgajic, Iakov Filimonov, PeopleImages, Xavier Arnau - Getty Images / Moirenc Camille - Wallis / Kirill Zdorov - Fotolia / Rido, Followtheflow, Cattallina, chronicle - Shutterstock. INOVA PROMOTION - 7 rue des Salicornes - ZAC des Etangs - 13920 St-Mitre-les-Remparts. SARL au capital de 500 000 € - Siret : 537 576 274 00022 - N° TVA : FR44 537 576 274 - APE : 4110A - Document non contractuel. Conception et réalisation : Agence COBRA. 09/22. Ne pas jeter sur la voie publique.