



DOMAINE
CAÉSIA

GARDANNE - 13

À GARDANNE, LA MAGIE D'UNE VILLE DE PROVENCE

Peinte par Cézanne lui-même, la ville de Gardanne incarne tout ce que la Provence a de plus séduisant. Les couleurs, les parfums, le chant des cigales, le goût des olives et du romarin... Vivre ici, c'est être dépaycé toute l'année !

Avec 50 % de son territoire recouvert d'espaces verts et arborés⁽¹⁾, Gardanne plonge ses habitants dans une parenthèse hors du temps, où la nature est respectée et encouragée. À mi-chemin entre Aix-en-Provence et Marseille, à seulement 30 minutes en voiture* des premières plages de la Méditerranée, Gardanne a hérité d'une situation enviée de tous.

Pétrie d'authenticité, la ville n'en demeure pas moins dynamique. Pour les études, Gardanne s'impose comme un centre d'éducation d'envergure avec pas moins de treize écoles (maternelle et primaire), deux collèges, trois lycées et une école d'ingénieur (les Mines).

Depuis la colline du Cativel, où trône au sommet un moulin du XVI^e siècle, jusqu'au musée Cézanne et au clocher Saint-Pierre immortalisé sur la toile par le maître, bienvenue dans un décor de vie hautement singulier et empreint d'Histoire.

“ (...) il y aurait des trésors à emporter de ce pays-ci qui n'a pas trouvé encore un interprète à la hauteur des richesses qu'il déploie. ”

**Paul Cézanne,
lors de son séjour à Gardanne (1885-1886)**



UNE ADRESSE EN TOUT POINT PRATIQUE

Habiter en lisière du cœur de Gardanne, à seulement 350 mètres* du boulevard Carnot, c'est profiter au quotidien d'une véritable vie de village où tout peut se faire à pied.

Avec des marchés trois fois par semaine, dont les étals regorgent de produits du terroir et de spécialités provençales, l'animation est assurée toute l'année. Supermarchés et petit commerces de bouche, services de proximité, restaurants, cabinets médicaux et pharmacie... Tous les essentiels se trouvent à moins de 10 minutes à pied*.

Depuis la gare TER, située à seulement 8 minutes de marche* de la résidence, les Gardannais rejoignent Aix-en-Provence en 9 minutes* et le centre-ville de Marseille en 29 minutes*, avec à la clé une situation idéale pour concilier carrière professionnelle et vie à la campagne !





DOMAINE CAÉSIA

UNE RÉSIDENCE QUI MET L'ACCENT SUR LE CONFORT

Au cœur d'un environnement calme à l'ambiance provençale, où les maisons aux volets colorés côtoient les espaces arborés, la résidence se fond littéralement dans le paysage avec son petit gabarit de seulement 3 étages.

Conçue par l'agence Le Carré Architecture dans un style résolument méditerranéen, le Domaine Caesia arbore des teintes claires évoquant la couleur de la chaux : un clin d'œil aux traditions ancestrales propres à la Provence. Coiffée d'une toiture à quatre pans en tuiles, la résidence s'apparente à une grande villa individuelle... La promesse d'un lieu de vie convivial, apaisé et intimiste.

Avec en plus un parking sécurisé en sous-sol, le Domaine Caesia facilite la vie et assure la tranquillité de ses habitants.



SweetHOME by EDELIS

Engagée et engageante notre nouvelle signature "SweetHOME by EDELIS" instaure un nouveau niveau d'excellence en matière d'architecture, de santé et d'environnement paysager.

"SweetHOME by EDELIS" réunit tous les éléments pour vous garantir confort et bien-être, avec en prime un accompagnement professionnel et rassurant dans le cadre de votre achat immobilier.

Notre réalisation "Domaine Caesia" s'appuie sur les cinq piliers fondateurs de la gamme SweetHOME Essentiel, pour vous proposer :



UN LOGEMENT PERSONNALISABLE



UN LOGEMENT ÉVOLUTIF



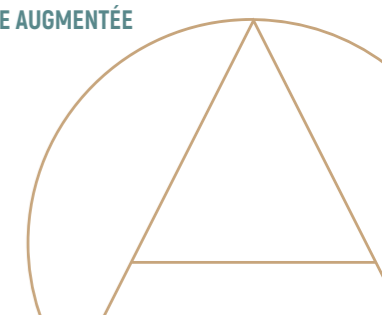
UN LOGEMENT CONFORTABLE



UN LOGEMENT SAIN ET PERFORMANT



UNE RÉSIDENCE AUGMENTÉE





BIEN CHEZ SOI, POUR LONGTEMPS

Côté intérieur, le Domaine Caesia se révèle être un modèle en matière de bien-être.

Avec seulement 23 appartements du 2 au 4 pièces, la résidence fait la part belle à l'exclusivité et au confort avec des superficies particulièrement généreuses allant de 43 m² à 86 m². Pour profiter au mieux du climat méditerranéen, tous les séjours s'ouvrent sur un balcon ou une terrasse. Ces pièces de vies additionnelles sont assez spacieuses pour accueillir du mobilier d'extérieur et préservées des regards grâce à des brise-vues.

Profitant d'une double, voire d'une triple orientation, les intérieurs sont continuellement baignés de lumière naturelle : un gage supplémentaire confort !

DES INTÉRIEURS TOUT CONFORT

- Carrelage 45x45 cm dans toutes les pièces
- Salles de bain et salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Peinture lisse blanche partout

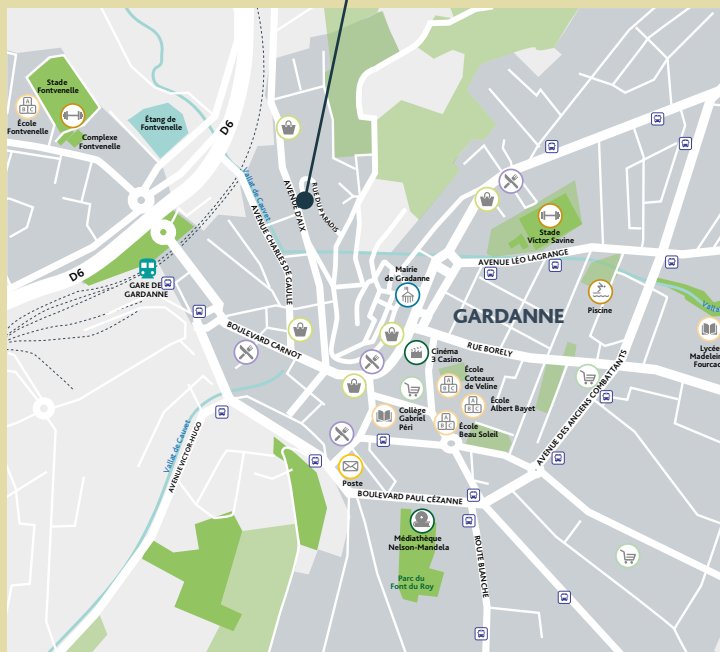
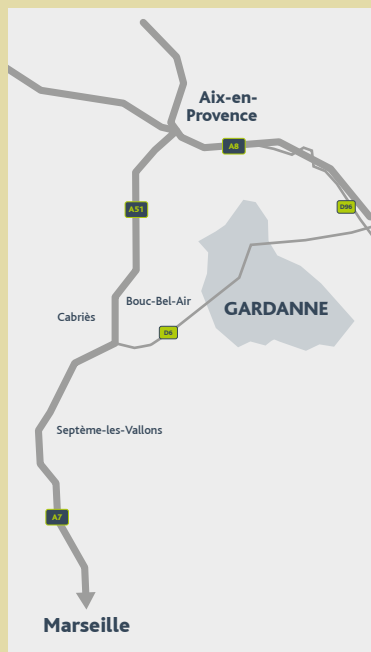
DES PARTIES COMMUNES ACCUEILLANTES

- Respect des normes actuelles en matière d'isolation phonique et de performance énergétique RE 2020
- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone
- Porte palière anti-effraction avec serrure de sûreté A2P*
- Volets roulants en PVC dans le séjour
- Hall d'entrée décoré par notre architecte

UN ARBRE PLANTÉ PAR PIÈCES ACHETÉES

Edelis est partenaire de Reforest'Action depuis 2020. Engagé pour le climat et la biodiversité, Edelis finance la plantation d'arbres à chaque vente d'appartement. Ensemble préservons et restaurons les forêts de France.


reforestACTION



EN VOITURE

- Départementale D6 à 1 min*
- Autoroutes A51 à 8 min*
et A8 à 15 min*
- Aéroport international de
Marseille Provence à 30 min*

EN BUS

- Gare routière à 650 m : lignes 161, 172, 180, 182, 183,
191 et 290 vers, notamment, le centre-ville d'Aix-en-
Provence, l'école des Mines au campus Charpak
ou le technopôle Arbois-Méditerranée

EN TRAIN

- Gare de Gardanne à 650 m :
TER vers Aix-en-Provence en 9 min*
ou Marseille - Saint-Charles en 29 min*

UN PROMOTEUR NATIONAL ET POLYVALENT AU SAVOIR-FAIRE RECONNU

Promoteur national depuis plus de 30 ans, EDELIS conçoit, construit et commercialise des projets immobiliers dans les plus grandes villes françaises. Nous développons des logements neufs destinés à la fois à l'accession à la propriété, à l'investissement locatif et pour le compte de bailleurs sociaux. Notre offre comprend également des résidences de services dédiées aux étudiants ou aux seniors. Avec 5 agences régionales et 20 espaces conseil répartis en France, EDELIS a su développer un fort ancrage local et une connaissance sectorielle approfondie, nous permettant de répondre à la pluralité des enjeux territoriaux. En lien direct avec les collectivités, EDELIS participe au dynamisme des métropoles, investit dans un territoire attractif et au profit d'une économie de proximité. Promoteur éco-responsable, EDELIS est engagé en faveur de l'immobilier responsable et d'un habitat économe en énergie et respectueux de l'environnement. Notre volonté : livrer un produit de qualité supérieure et contrôlée et proposer des logements accessibles à tous afin que chacun puisse concrétiser son rêve de propriété.

EDELIS, Groupe GCC depuis septembre 2017



ENTREPRENDRE ENSEMBLE *autrement*
www.gcc-groupe.com

www.edelis.com

(0)970 82 35 35

APPEL NON SURTAXÉ

