

RÉSIDENCE
GALATEA



VIVRE À
PERPIGNAN - À 15 MN DU LITTORAL

PERPIGNAN, UNE SITUATION D'EXCEPTION

D'un côté, la Méditerranée, où sur 22 km de littoral se déroulent de longues étendues de plages de sable et des côtes rocheuses. De l'autre, les Pyrénées et le Massif des Albères. Et au milieu se déroule la plaine fertile du Roussillon, où coulent 3 fleuves : l'Agly, la Têt et Le Tech.

Tel un écrin d'espaces naturels protégés et diversifiés, les Pyrénées-Orientales font la jonction entre Espagne et Languedoc. C'est le département le plus méridional de France qui offre à ses habitants un cadre de vie incomparable, doté d'un patrimoine riche et varié, avec plus de 300 jours en moyenne d'ensoleillement par an.



EN CENTRE-
VILLE DE
PERPIGNAN



PERPIGNAN, VILLE DE TRADITIONS ET D'AVENIR

De par son emplacement stratégique et privilégié, dernière grande ville avant l'Espagne, Perpignan s'impose comme la capitale culturelle, politique et économique du Roussillon. À 15 min des plages de Canet-en-Roussillon et 30 min de la frontière espagnole, Perpignan est une ville de caractère, où se marient culture et art de vivre. Ancienne capitale du Royaume de Majorque, Perpignan a obtenu grâce à ses richesses patrimoniales, composées de nombreux monuments et bâtiments historiques classés, le label Ville d'Art et d'Histoire, et attire depuis les années 50 les plus grands artistes, dont Picasso et Salvador Dali. Elle est également connue pour son festival international du photojournalisme "Visa pour l'image", et pour son industrie du grenat. Mais loin de s'endormir sur son passé séculaire, Perpignan est aussi une ville qui se tourne vers l'avenir et l'innovation. Son urbanisme est repensé à travers son programme Perpignan-Méditerranée-Métropole. La capitale du Sud Méditerranéen s'engage dans une démarche à dimension européenne et se plaît d'offrir une qualité de vie peu égalee en France.

ACCÈS DIRECTS DEPUIS PERPIGNAN

- A9 sortie n°41 vers Perpignan-Centre/ Canet/Le Barcarès/Aéroport Rivesaltes
- Accès rapide par N116 et D900
- Gare LGV de Perpignan (liaisons TGV directes depuis Paris, Lille, Lyon et Madrid, Barcelone à 1h20)
- À 2h en voiture des 3 Métropoles Toulouse, Montpellier et Barcelone
- Aéroport de Perpignan-Rivesaltes



Les Pyrénées



Collioure



Palais des Rois de Majorque



Le Castillet

RÉSIDENCE GALATEA

11 AVENUE DE
GRANDE-BRETAGNE
66000 PERPIGNAN

UN PARFUM DE DYNAMISME

Avec plus de 125 000 habitants, Perpignan est devenue le centre de la communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée, qui regroupe 36 communes et compte près de 270 000 habitants.

L'agriculture et la viticulture participent à la vitalité du territoire. Perpignan vient de recevoir le titre et la charte de "ville européenne du vin" la faisant ainsi entrer dans un réseau de 800 villes réparties dans 11 pays dont le but est de défendre la richesse des territoires viticoles et leurs appellations d'origine.

Son développement repose également sur le tourisme, secteur florissant durant toute l'année. Mais cette dynamique est aussi alimentée par son université (Université de Perpignan Via Domitia, 9 500 étudiants et dont le nouveau campus Mailly accueille, en plein centre-ville, 550 étudiants) ainsi que par les différents pôles économiques où y prospèrent plus de 10 500 entreprises.

Entre autres, le pôle économique Saint-Charles, 1^{er} bassin d'emploi des Pyrénées-Orientales qui totalise 700 entreprises spécialisées

dans le transport, la logistique, le conditionnement et la distribution, représente plus de 10 000 emplois ; l'Espace Polygone Nord, centre économique généraliste qui compte plus de 425 entreprises et près de 3 000 emplois ; ou bien encore Tecnosud, plate-forme des énergies renouvelables et des nouvelles technologies qui accueille notamment SupEnR, la 1^{ère} école d'ingénieurs de France dédiée aux énergies renouvelables.

Au nord de Perpignan, entre l'aéroport et Espace Polygone, Torremila Fraternité s'inscrit dans le cadre du développement de la filière santé et soins à la personne. Auxquels s'ajoutent des pôles d'excellence attractifs sur plus de 60 hectares dédiés à la production industrielle, la logistique, l'aéronautique et l'aviation civile.

Des centres de formation, tels AéroFutur et AéroPyrénées assurent l'avenir et la pérennisation de ce dernier secteur.

Perpignan est la ville du sud aux multiples atouts par excellence ! Où il y fait bon vivre et travailler. Ne s'y trompent pas les 2000 nouveaux habitants qu'elle attire chaque année...



TRANSPORTS

- Bus Sankéo, près de 40 lignes sillonnant la ville et les 37 communes alentours
- Bus n° 1, 5, 6, 12, B, C arrêt Conflent à 80 m
- Gare LGV de Perpignan à 5 min à pied
- Aéroport de Perpignan - Rivesaltes à 8 min en voiture



EDUCATION

- Crèche Petit D'Hom à 850 m
- Ecole Primaire (Maternelle + Élémentaire) J. J. Rousseau à 450 m
- Collège La Garrigole à 1,3 km
- Lycée Arago à 800 m
- Université de Perpignan - Via Domitia à 3,5 km



LOISIRS

- Centre-ville (théâtres, musées, shopping...) accessibles à pied dans un rayon de 1,5 km
- Parc La Pépinière à 350 m
- Théâtre de l'Archipel à 4 min
- Parc des Sports et Espace Aquatique à 13 min
- Lac et base de loisirs de Villeneuve de la Raho à 17 min
- Plages à 15 min
- Nombreuses festivités toute l'année (Festival du photoreportage)



SERVICES / COMMERCES

- Tous les commerces et services de proximité du centre-ville
- Lidl à 350 m
- Centre Commercial El Centre Del Mon à 400 m
- Centre Leclerc Perpignan Sud à 7 min
- Centre Auchan Perpignan Porte d'Espagne à 11 min

LA RÉSIDENCE GALATEA

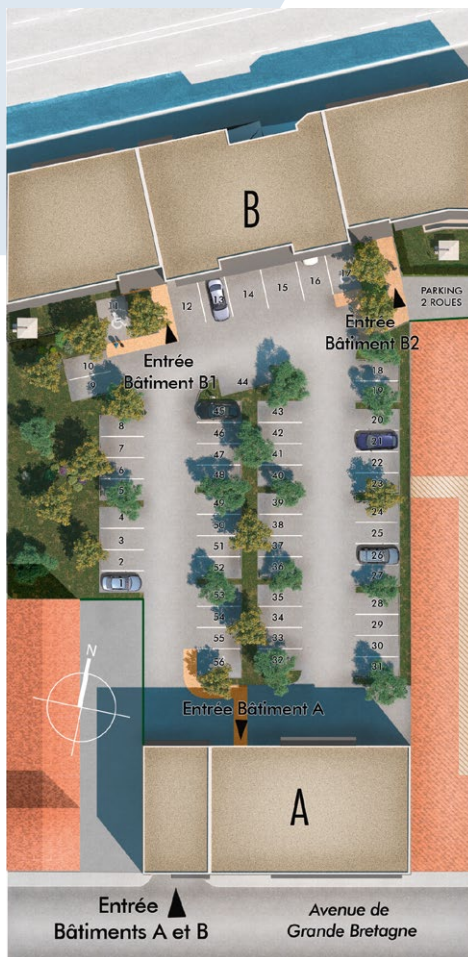
LE PRIVILÈGE DE VIVRE EN CŒUR DE VILLE

Imaginez-vous vivre à proximité du " centre du monde " ainsi que le peintre Salvador Dali l'avait décidé. C'est un quartier dont l'ambition de la ville est d'en renforcer encore plus l'attractivité tant résidentielle que commerciale. C'est le gage de pouvoir profiter de tous les atouts d'un centre-ville et de la connectivité au " reste du monde " !

Proches de La Têt, vous pourrez vous promener le long de ses berges ou dans le Parc la Pépinière ; ou encore flâner sur l'un des plus grands marchés de plein-vent à l'ombre des platanes de la plus belle place de la ville : la place de Belgique.

Ainsi, proche des commerces, des transports et des lieux culturels, la superbe situation de ce quartier vous donnera l'occasion de profiter de la vitalité et de l'attrait de Perpignan.

BEAUX
APPARTEMENTS
T2 & T3





UNE BELLE SILHOUETTE CONTEMPORAINE

La résidence Galatea se compose de deux corps de bâtiments en R+3 chacun, séparés par une cour intérieure arborée abritant les places de stationnement. Son implantation et sa composition volumétrique lui permettent de s'intégrer parfaitement dans son paysage urbain. C'est une réalisation tout en rythme dont les volumes à taille humaine sont sculptés par les jeux de retraits des loggias et de saillies des terrasses, jouant du contraste des couleurs. Le corps principal d'un enduit blanc perle s'anime de différents tons de gris et du safran des murs intérieurs des loggias. Les garde-corps en verre dépoli apportent encore plus de légèreté à l'ensemble tout en intimisant les espaces extérieurs sans les priver de la lumière catalane.

LES PRESTATIONS DE STANDING

LE GAGE D'UN BIEN-ÊTRE INTÉRIEUR

Les 53 appartements composés de 2 et 3 pièces disposent de prestations de standing, conçus pour vous offrir le maximum de bien-être. Agrandis par des cuisines américaines, les séjours s'ouvrent tous sur des loggias ou terrasses qui sont autant de bulles de sérénité privatives volées à l'effervescence citadine. Des rez-de-jardin avec terrasses permettent d'admirer le jardin commun intérieur.

Pour le confort de ses occupants la résidence est entièrement sécurisée et dispose de parkings aériens privés ainsi que de plusieurs garages. Les déplacements doux sont aussi favorisés avec 3 locaux à vélos répartis dans les bâtiments. Sans oublier les surfaces de rangements supplémentaires autorisées par des celliers en rez-de-chaussée.

Tout a été pensé pour vous offrir un cadre de vie idéal.

- Résidence clôturée et sécurisée
- Accès contrôlé par vidéophone
- Ascenseurs
- Locaux à vélos intégrés aux bâtiments
- Celliers
- Soin particulier apporté au traitement des parties communes intérieures et extérieures



CHOISISSEZ
TERRASSE
OU JARDIN
PRIVATIF

UNE CONCEPTION AXÉE SUR LE BIEN-ÊTRE



Photos non contractuelles

LES PRESTATIONS

Moderne par son architecture, la résidence Galatea l'est aussi par sa conception en répondant aux normes de réglementation thermique et acoustique RT2012.

Qualité des matériaux, isolation renforcée, performance des équipements garantissent une baisse des consommations énergétiques et la valorisation de votre confort de vie. Une résidence qui se veut pérenne pour répondre à vos projets en toute quiétude.



Quelques exemples de prestations

- Cuisines équipées (meubles hauts et bas, hotte aspirante, plaque vitrocéramique 2 ou 4 feux ...)
- Salles d'eau équipées (receveur de douche, meuble 2 portes sous vasque, miroir, applique lumineuse, sèche-serviette)
- Carrelage en grès émaillé 40 x 40 au sol dans toutes les pièces
- Ventilation mécanique contrôlée hygro-réglable
- Production d'eau chaude par ballon thermodynamique
- Placards aménagés (étagères et penderie)
- Volets roulants électriques dans le séjour et dans la chambre principale
- Portes palières d'entrée aux logements, à âme isolante (isolation phonique et thermique) avec serrure 3 points et judas optique



Conseil en Gestion Patrimoine Immobilier

COMMERCIALISATION

Site : www.ltf-advice.fr

Courriel : contact@ltf-advice.fr

SARL au capital de 8.000,00 € - RC Mulhouse 495 404 782 - Garantie Financière CEGI - RCP/GENERALI - RCPCOB/GENERALI
Carte Professionnelle N° CPI 6802 2018 000 026 163 - Orias N° 13005271 - ACPIOB 13005271