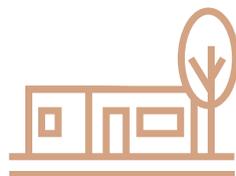




R É S I D E N C E
Villas Réal



V I V R E À
PERPIGNAN (66)



VIVRE À PERPIGNAN (66)

MER ET SOLEIL PROCHES DE VOUS

Avec d'un côté, la Méditerranée et son ensoleillement exceptionnel toute l'année, de l'autre, les Pyrénées et le Massif des Albères, 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, elle est une ville de caractère, où se marient culture et art de vivre. Ce sont aussi ses espaces naturels protégés et un environnement diversifié et préservé qui en renforcent son attrait. Perpignan bénéficie d'un positionnement singulier sur notre territoire, elle est la dernière grande ville avant l'Espagne, à 1h20 de Barcelone en TGV. Elle est aussi très bien desservie par son réseau de bus et s'applique à développer les pistes cyclables pour une circulation plus facile et écologique. Perpignan, c'est un cadre de vie idéal au parfum méditerranéen.



PERPIGNAN, ENTRE TRADITION ET MODERNITÉ, SE PLAÎT D'OFFRIR UNE QUALITÉ DE VIE PEU ÉGALÉE EN FRANCE.



Vue sur la Canal et le Castillet

VIVRE À PERPIGNAN, C'EST PROFITER D'UNE VILLE EN PLEINE CROISSANCE :



DÉMOGRAPHIE

125 000 HABITANTS À PERPIGNAN en 2016

270 000 HABITANTS DANS L'AGGLOMÉRATION PERPIGNAN MÉDITERRANÉE regroupant 36 communes

2 000 NOUVEAUX ARRIVANTS par an



ÉCONOMIE

7 800 COMMERCE ET 10 500 ENTREPRISES en Industrie et BTP

POLYGONE NORD 3 000 emplois

TECHNOSUD, bassin d'emploi en énergies renouvelables et nouvelles technologies

PÔLE ÉCONOMIQUE ST-CHARLES 10 000 emplois



ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

UNIVERSITÉ DE PERPIGNAN VIA DOMITIA 9 500 étudiants

CAMPUS MAILLY 550 étudiants



MOBILITÉ

1 GARE TGV ET TER

1 AÉROPORT PERPIGNAN-RIVESALTES proposant plusieurs lignes vers l'Europe

UN RÉSEAU DE BUS avec 36 lignes régulières

160 KM DE PISTES CYCLABLES AMÉNAGÉES



RÉSIDENCE

Villas Réal

PERPIGNAN, UN TERRITOIRE ATTRACTIF

Rendue attractive par l'activité touristique du littoral, Perpignan offre un centre-ville dynamique bénéficiant depuis plusieurs années d'un programme ambitieux de restauration de son patrimoine.

Le charme de ses ruelles étroites bordées de maisons de briques rouges et de ses petites places si typiques attire chaque année plus de 200 000 visiteurs. L'agriculture et la viticulture participent également à la vitalité du territoire.

Centre économique majeur et ville universitaire, la capitale de la Catalogne française a le cœur chaud, la ville du "centre du monde" si chère à Dali, est également un lieu culturel. Ses nombreuses manifestations culturelles et sportives ont lieu toute l'année. Elle possède aussi un grand nombre d'infrastructures et de clubs sportifs évoluant au plus haut niveau.

Perpignan est la ville estivale aux multiples atouts par excellence où il fait bon vivre et travailler.



ACCÈS DIRECTS DEPUIS PERPIGNAN



**AUTOROUTE A9,
SORTIE 42
PERPIGNAN SUD
À 13 KM**

**ACCÈS RAPIDE PAR
LA N116 ET D900**



**GARE TGV PERPIGNAN
(Liaisons Paris,
Barcelone ...)
à 5 km**



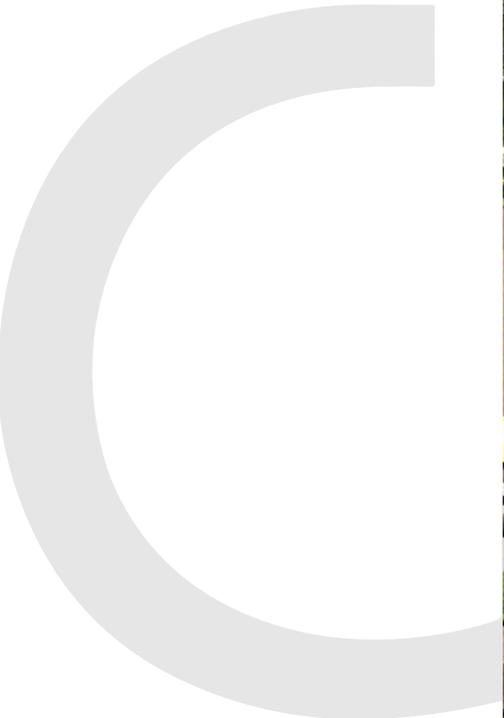
**AÉROPORT DE
PERPIGNAN-RIVESALTES
à 2,5 km**



**BUS N°6 ET 9
arrêt Aérodrôme
à 350 m**

VIVRE À PERPIGNAN, C'EST AUSSI :

- LES PLAGES À 13 KM
- ÊTRE À 85 KM DU DOMAINE SKIABLE PYRÉNÉEN
- UNE MOYENNE DE 300 JOURS DE SOLEIL PAR AN
- BARCELONE À 1H20 EN LGV
- UN PATRIMOINE RICHE (Couvent des Minimes, Campo Santo, Palais des Rois de Majorque ...)





R É S I D E N C E

Villas Réal

DES LIGNES CONTEMPORAINES POUR DES ESPACES DE VIE BIEN PENSÉS

“ Sous le soleil de la Méditerranée et proche du centre-ville de Perpignan, la résidence Villas Réal offre un cadre de vie unique. Composée de 51 maisons de ville aux lignes contemporaines, Villas Réal s’habille de façades beiges et blanches réhaussées d’encadrements rouges autour des fenêtres qui confirment sa personnalité catalane. Les toits terrasses soulignent le côté élégant des villas. À l’arrière, elles s’ouvrent sur un jardin cosu avec terrasse préservant l’intimité de ses habitants. Bien conçue, Villas Réal fait la promesse d’un choix de vie pérenne avec des prestations de qualité.

Une réalisation :





R É S I D E N C E

Villas Réal

DE BEAUX ESPACES LUMINEUX AU TOP DU CONFORT

Accessible depuis la rue de la Sardane, Villas Réal est une résidence agréable et parfaitement sécurisée. Ses maisons de ville en R+1 avec toit terrasse, abritent des espaces de vie de 3 ou 4 pièces.

Offrant de beaux volumes intérieurs comme la cuisine ouverte sur la pièce de vie, les villas sont lumineuses avec de grandes baies vitrées donnant sur les terrasses et jardins.

Les prestations choisies garantissent un logement de qualité : carrelage grand format dans toutes les pièces, double vitrage, volet roulant électrique sur la baie vitrée du séjour... Tout a été pensé pour créer des logements aux prestations confortables et aux exigences esthétiques.



“**UNE BELLE RÉALISATION ANCRÉE DANS UN QUARTIER DYNAMIQUE ET PROCHE DE LA VITALITÉ DU CENTRE-VILLE DE PERPIGNAN !**”

51 MAISONS DE VILLE T 3 & T 4



LES PARTIES COMMUNES

- CONTRÔLE D'ACCÈS PAR INTERPHONIE AVEC REPORT DES APPELS SUR SMARTPHONES
- GARAGE INDIVIDUEL + PLACE EXTÉRIEURE POUR LES T4
- 2 PLACES DE STATIONNEMENTS EXTÉRIEURS POUR LES T3
- RÉSIDENCE ENTIÈREMENT CLÔTURÉE
- ESPACES VERTS ARBORÉS, DONT LE “ JARDIN DE LA RESIDENCE ” DE PLUS DE 660 M²



LES PRESTATIONS DES LOGEMENTS



CUISINES ÉQUIPÉES
(meubles hauts et bas,
hotte aspirante à recyclage,
plaque vitrocéramique
4 feux ...)



SALLES D'EAU ÉQUIPÉES
(Baignoire ou douche,
meuble simple ou double
vasque, selon plan)



CARRELAGE EN GRÈS ÉMAILLÉ 45X45
dans toutes les pièces



PLACARDS ÉQUIPÉS
(étagères et penderie)

- VOILETS ROULANTS ÉLECTRIQUES DANS LE SÉJOUR
- EAU CHAUDE FOURNIE PAR BALLONS THERMODYNAMIQUES INDIVIDUELS
- CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE INDIVIDUEL AU MOYEN DE PANNEAUX RAYONNANTS
- MENUISERIES DES FENÊTRES ET PORTES FENÊTRES EN PVC
- PORTES PALIÈRES D'ENTRÉE AUX LOGEMENTS, À ÂME ISOLANTE (isolation phonique et thermique) ET SERRURE 3 POINTS

RUE DE
LA SARDANE
66000 PERPIGNAN



RÉSIDENCE

Villas Réal

AUTOUR DE LA RÉSIDENCE



TRANSPORTS

Bus n°6 (Baixas - Aéroport - Bois des Pins)
arrêt Aérodrôme à **350 m**

Bus n°9 (Vingrau - Gare routière Méditerranée)
arrêt Aérodrôme à **350 m**



SERVICES & COMMERCES

Commerces (épicerie, coiffeur, pharmacie, restaurant,
surgelés...) à **800 m**

Poste à **1,6 km**

Centre hospitalier de Perpignan
à **1,4 km**

Zone d'activités commerciales et bassin d'emplois
Polygone à **2,6 km**

Hyper centre de Perpignan à **3,7 km**



ÉDUCATION

Crèche Les Hirondelles
à **1,5 km**

Ecole maternelle et primaire Hélène Boucher
à **600 m**

Collège Pons
à **1,5 km**

Lycée Maillol
à **1,6 km**

Université Via Domitia
à **7,4 km**



LOISIRS

Espace Aquatique Arlette Franco
à **950 m**

Complexe sportif Maillol
à **1,9 km**

Cinéma Castillet
à **3,2 km**

COMMERCIALISATION

Site : www.ltf-advice.fr

Courriel : contact@ltf-advice.fr

LTF-ADVICE

Conseil en Gestion Patrimoine Immobilier

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