



VIVRE À VEDÈNE (84)

UNE TERRE D'HISTOIRE, DE SENTEUR & DE SAVEUR

Elle est de ses régions qui font le succès mondial de la France. Pénétrer en Provence, c'est se laisser aller dans un dédale de senteurs, de paysages rocheux, de bords de mer et de gastronomie.

Les parcs naturels régionaux de Camargue et des Alpilles ont en leur sein les secrets de nature les plus précieux de cette région des plus ensoleillées du pays. Avignon porte son succès économique autour de ses industries agroalimentaires, ses activités aéronautiques et son développement culturel. Petite voisine d'Avignon, Vedène, commune calme et attirante, fait partie de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon avec 15 autres villes.

“AVIGNON,
ÉPICENTRE D'UNE VIE
AU SOLEIL, EST UNE
VILLE MODERNE,
PRISÉE PAR LES
FAMILLES ET JEUNES
ACTIFS.”



Vue sur la vieille ville et le Palais des Papes - Avignon

VIVRE À VEDÈNE, C'EST PROFITER D'AVIGNON ET DE SA CROISSANCE :



DÉMOGRAPHIE

193 712 HABITANTS DANS
L'AGGLOMÉRATION

92 378 HABITANTS À AVIGNON
+ 2,42% en 8 ans

11 433 HABITANTS À VEDÈNE
+ 7,67% en 8 ans



ÉCONOMIE

67,7% DE POPULATION ACTIVE

LE GRAND AVIGNON EST UNE DES PLUS
GRANDES ZONES DE CHALANDISE D'EUROPE
avec plus de 300 000 m2 de surfaces commerciales

PRÈS DE 57 000 EMPLOIS
situation stable en 10 ans



ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

CAPITALE EUROPÉENNE
DE LA CULTURE EN 2000

10 000 ÉTUDIANTS SCOLARISÉS
dans 48 établissements
d'enseignement supérieur



MOBILITÉ

4 GARES DESSERVENT AVIGNON

1 AÉROPORT NATIONAL
proposant plusieurs lignes vers l'Angleterre

2 LIGNES DE TRAMWAY ET
UN RÉSEAU DE BUS
de près de 20 lignes



RÉSIDENCE

Costebelle

VEDÈNE, CHARMANTE VILLE DYNAMIQUE AUX PORTES D'AVIGNON

Longez les bords du Rhône et rejoignez Vedène depuis Avignon en 15 minutes. Dans cette petite ville au charme des villages de Provence, on découvre au hasard d'une balade, la Chapelle de Pénitents Gris, le Château des Seigneurs, ses fontaines de pierres blanches, son lavoir historique et ses jolis jardins.

Vedène est bien plus qu'une jolie ville du Vaucluse, elle est une ville à taille humaine préservée des grandeurs, où la qualité de vie n'a rien à envier aux grandes métropoles. Vivre à Vedène c'est profiter sans limite de son emplacement privilégié sur le chemin des vacances, à seulement une heure des jolies plages du sud de la France. Vedène est devenue ville mais a gardé son âme de village provençal, rappelant les pages des histoires de Pagnol, ce qui en fait l'une des adresses les plus prisées du Vaucluse.



ACCÈS DIRECTS DEPUIS VEDÈNE



**AUTOROUTE A7,
SORTIE N°23
AVIGNON NORD
À 3,2 KM**



**GARE TGV D'AVIGNON
(Liaisons Paris,
Marseille, Lyon...)
à 16 km**

**GARE MORIÈRES
LÈS-AVIGNON
à 6 km**



**AÉRODROME
AVIGNON-PROVENCE
à 11 km**

**AÉROPORT DE
MARSEILLE-MARIGNANE
à 78 km (45 min)**



**BUS N°8,
arrêt Bardi à 270 m**

**BUS N°17
arrêt Tayolle
à 300 m**

VIVRE À CÔTÉ D'AVIGNON, C'EST AUSSI :

- 145 KM DE PISTES CYCLABLES SUR AVIGNON
- UNE COMMUNE TOURNÉE VERS LE TOURISME
- LE FESTIVAL D'AVIGNON EST LA PLUS IMPORTANTE MANIFESTATION DE THÉÂTRE ET DE SPECTACLE VIVANT DU MONDE
- PLAGES À 1 H EN VOITURE ET MASSIF DES ALPILLES À 45 MINUTES





R É S I D E N C E

Costebelle

LE CHARME DE L'ANCIEN ASSOCIÉ À L'ESPRIT CONTEMPORAIN

“ Comme si elle avait toujours été ici, la résidence Costebelle est à taille humaine, ne dénaturant pas l'existant. Elle offre à ses nouveaux habitants les avantages d'un logement collectif aux dimensions locales. La résidence Costebelle c'est le charme des bâtisses de Provence qui se lie à la modernité de l'architecture du 21^{ème} siècle, ici les tuiles sont rosées et l'enduit gratté imitation pierres naturelles affirment le relief de cette nouvelle structure.”

Une réalisation :





R É S I D E N C E

Costebelle

VOTRE NOUVEAU LIEU DE VIE NICHÉ AU CŒUR D'UN QUARTIER PAVILLONNAIRE

La résidence Costebelle située au cœur d'un quartier pavillonnaire, est à seulement 2 pas du Canal de Vaucluse et à 1 km du centre-ville. Grâce à ce canal, la résidence puise une énergie positive et vitale dans ce que la nature fait de plus beau.

Et parce qu'une vie au soleil nécessite un accès en extérieur, les logements en rez-de-chaussée bénéficient de jardins privatifs où les massifs des espaces verts communs se mêlent aux rires des enfants, les R+1 et R+2 disposent de belles loggias quand les logements en R+3 sont l'atout charme de Costebelle.

Dans ce format privilégié que sont les logements en attique, ces appartements du dernier étage, offrent une vue dégagée sur les espaces verts de la résidence et offrent à leurs occupants un cadre hors normes, comme pour dominer les plus beaux paysages de Vedène.

29 APPARTEMENTS DU T2 AU T4



“ ON DIT QUE POUR
APPRECIER AVIGNON
IL FAUT LOGER DANS SES
ALENTOURS ET VEDÈNE
EN EST LA PLUS JOLIE
PORTE. ”

LES PARTIES COMMUNES

- ACCÈS PAR BADGE VIGIK
- ASCENSEUR
- PARKING SÉCURISÉ
- RÉSIDENCE ENTIÈREMENT CLÔTURÉE
- ESPACES VERTS ARBORÉS



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 40X40**
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



RÉSIDENCE

Costebelle

AUTOUR DE LA RÉSIDENCE



TRANSPORTS

Bus n°17 (Agroparc - Avignon Nord)
arrêt Tayolle à **300 m**

Bus n°8 (Entraigues / Vedène - Avignon Limbert)
arrêt Bardi à **850 m**



SERVICES & COMMERCES

Centre Commercial Avignon Nord Le Pontet
à **4 km**

Centre Commercial Buld'air Vedène
à **3,8 km**

Clinique Capio Fontvert
à **3,8 km**

Pharmacie, boulangerie, tabac-presse, salon de coiffure,
mairie et médecins à **1 km**



ÉDUCATION

Crèche La Popinette
à **1,3km**

Ecole maternelle Alphonse Daudet
à **1 km**

Ecole primaire Daudet A
à **1 km**

Collège Lou Vignares
à **1 km**

Lycée polyvalent Philippe de Girard
à **2 km**



LOISIRS

Piscine municipale
à **1,3 km**

Salle de spectacle L'Autre Scène
à **850 m**

Cinéma Capitole Studio
à **5.5km**

COMMERCIALISATION

LTF-ADVICE

Site : www.ltf-advice.fr

Courriel : contact@ltf-advice.fr

Conseil en Gestion Patrimoine Immobilier

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