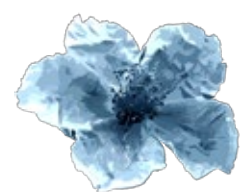


EN PLEINE GARRIGUE, À DEUX PAS DU CENTRE-VILLE



## Les Cistes

VOUS SENTIR BIEN CHEZ VOUS

**Quartier des Roches Blanches**  
Chemin du Carreau de Lanes - 30 000 Nîmes - 43°49'48.22"N / 4°18'6.88"E

RÉALISATION - COMMERCIALISATION

IMMOBILIER - URBANISME  
**OPALIA**  
Urban Workshop  
www.opalia-immobilier.com

07 78 79 94 31

Création : MGT - Illustrations : Babel Pictures - Crédits photos : Faolia



## Les Cistes

VOUS SENTIR BIEN CHEZ VOUS

MAISONS INDIVIDUELLES EN CŒUR DE GARRIGUE  
SUR LES HAUTEURS DE NÎMES

Respirez, vous y êtes...



# Les Cistes



**Une offre exceptionnelle**

**L'accès à la propriété pour le prix d'un loyer**

Les Cistes vous offrent la possibilité d'accéder à la propriété dans un quartier de qualité.

**Pour les investisseurs, une forte rentabilité locative**

Sur un marché immobilier Nimois particulièrement dynamique et convoité, les Cistes vous offrent de belles opportunités d'investissement.

**Dans un hameau sécurisé, tout le confort de la villa individuelle**

- Des finitions modernes
- Des maisons spacieuses et lumineuses
- Au cœur d'un espace naturel

**Des maisons de 75 m<sup>2</sup>**

- Un salon séjour de 28 m<sup>2</sup>
- 3 chambres confortables
- Salle de bain équipée
- 2 places de stationnement par villa
- Jardin privatif



## Les Cistes

VOUS SENTIR BIEN CHEZ VOUS

### LA VILLE

#### NÎMES, TOUTE UNE HISTOIRE

##### Entre tradition et modernité, bienvenue dans la Rome française...

Idéalement située sur l'axe méditerranéen, entre les Cévennes et la Grande Bleue, et bénéficiant d'un climat d'exception, Nîmes vous ouvre les portes d'un cadre de vie unique et agréable. Ville chargée d'Histoire au patrimoine hors du commun avec les Arènes, la Maison Carrée et la Tour Magne, Nîmes vit au rythme des fêtes et jouit d'une programmation culturelle intense : concerts, musées, théâtre, etc. Résolument contemporaine et tournée vers

l'avenir grâce à un développement économique et touristique intense, la ville est à 3h de Paris en TGV, au carrefour de l'Europe du sud, et à 30 min des plages de la Méditerranée, une situation exceptionnelle, pour une qualité de vie inégalable.

##### Une ville dynamique inspirant le bien-être

Découvrez des saveurs incomparables sur les étals des Halles de Nîmes, vibrez au cœur des fêtes, profitez des grands espaces et de l'air pur de la Camargue, Nîmes est un concentré de Sud. Ville à taille humaine, dynamique et attrayante, elle jouit d'un

tissu économique dense, valorisé par des enseignes de choix et de nombreux commerces, d'une vie associative énergique et d'infrastructures sportives variées, rendant le quotidien facile et favorable à l'épanouissement familial.

### LE QUARTIER

#### Le Carreau de Lanes, le charme d'un quartier authentique

Le Carreau de Lanes est un quartier privilégié, idéalement situé en pleine garrigue. Il offre un cadre de vie exceptionnel, au calme en pleine nature, entouré de verdure, de chênes verts et de toutes les essences méditerranéennes aux senteurs envoûtantes... Adresse très prisée, à quelques minutes seulement du cœur de ville, ce secteur implanté sur les hauteurs de Nîmes est très bien desservi

par les transports en commun de l'agglomération, vous permettant de rejoindre l'animation du centre-ville très rapidement. Toutes les commodités nécessaires au quotidien vous sont proposées à deux pas... Et pour les plus sportifs, un Tennis-Club et le Golf de Vacquerolles vous accueillent...



- Écoles, Collèges, Lycées accessibles en quelques minutes.
- Golf, tennis
- Nombreux centre commerciaux à moins de 15 minutes.
- Services et Centre Hospitalier Universitaire à proximité immédiate.
- Accès facile et rapide.
- Arènes de Nîmes à moins de 10 minutes
- Autoroutes A9 et A54 à 8 min, Gare TGV à 7km, Aéroport de Nîmes Garons à 20 min.
- Chemins de randonnées VTT en garrigue.

### LE PROGRAMME

#### DES MAISONS INDIVIDUELLES, EN COEUR DE GARRIGUE

Au cœur d'une résidence sécurisée ce sont sans doute les dernières maisons à voir le jour au Carreau de Lanes. Ces villas T4 spacieuses et lumineuses de 75 m<sup>2</sup> s'ouvrent sur un jardin et une terrasse privatifs.

Fonctionnelles, elles disposent de belles pièces à vivre agencées de manière à procurer un confort optimal : salle de bain équipée, cuisine américaine ouverte sur un espace de vie de 28 m<sup>2</sup>... Modulables, elles vous permettent d'améliorer leur confort en ajoutant des options en supplément : rafraîchissement d'air, cuisine équipée ou parquet bois, ajoutant ainsi encore plus de cachet. Elles bénéficient également de 2 places de parking dédiées.

##### Moderne et personnalisable

Le confort d'un logement neuf avec la possibilité d'acquiescer une maison « sur mesure » grâce aux options «Rafraîchissement d'air», « Cuisine équipée », ou « Parquet », disponibles en supplément sur simple demande.

##### Authentique

Une architecture à l'esthétique locale traditionnelle qui donne un charme, un cachet et une réelle authenticité aux villas Les Cistes.

##### Pratique

De nombreux rangements, de l'espace, des places de parking pour un quotidien sans contrainte...

