

# ■ La résidence

- Villa Curtel
- Marseille

Vue aérienne

■ Vue aérienne



# ■ La résidence

- Villa Curtel
- Marseille

Vue rapprochée

■ Vue rapprochée



# ■ La résidence

- Villa Curtel
- Marseille

Situation

## ■ La situation

- Villa Curtel se situe au cœur du quartier dynamique de la Capelette, dans le 10<sup>e</sup> arrondissement de Marseille, et s'inscrit dans le projet urbanistique de « Marseille Grand Est », où de nombreuses infrastructures résidentielles, de loisirs et de bureaux (40 000 m<sup>2</sup>) sont réalisées.
- Située à quelques mètres de l'avenue de la Capelette, la résidence profite d'un quartier animé, avec de nombreux commerces existants et toutes les commodités accessibles aisément à pied.
- Habiter Villa Curtel, c'est profiter d'un cadre de vie résidentiel et commerçant, tout en pouvant accéder aisément à tout point de la cité Phocéenne.
- Les transports urbains et les équipements publics sont immédiatement accessibles, grâce à la création de nouvelles voies et dessertes de transports en commun entre la gare de la Blancarde et le métro Sainte Marguerite.



- + **Quartier commerçant en plein essor : écoles, 40 000 m<sup>2</sup> de bureaux, commerces...**
- + **Des moyens de transports et des voies d'accès aisés : bus, métro, route**
- + **A proximité du stade Vélodrome, des plages et du parc du 26<sup>ème</sup> centenaire**

# ■ La résidence

■ Villa Curtel

■ Marseille

Présentation

## ■ Villa Curtel

### ■ Présentation

Villa Curtel est une petite résidence en R+5 de 27 appartements, à l'architecture élégante, qui s'intègre parfaitement à son environnement.

- Grâce à son traitement architectural, sa volumétrie élégante, la taille de la résidence et le choix des matériaux employés, Villa Curtel revendique un statut résolument haut de gamme et s'inscrit dans la perspective du renouvellement du tissu urbain, tout en s'adaptant parfaitement à l'architecture environnante.
- D'un point de vue technique, la résidence bénéficiera de l'apport de matériaux nobles et va satisfaire aux obligations Qualitel BBC, qui, associé à l'emploi de matériaux traditionnels utilisés dans leur forme novatrice, garantira aux résidents un habitat de qualité et de faibles charges d'exploitation.
- Les recherches en matière de structuration des volumes, de praticité et d'aménagements ergonomiques ont été particulièrement poussées.
- Les appartements sont confortables et le choix des matériaux intérieurs soigné : parquet dans les chambres, chauffage et production d'eau chaude par chaudière gaz individuelle, panneaux solaires en toiture. Pour ceux privilégiant la location, un kit « prêt à louer » est proposé en option.

- + **Prestations soignées et conception de qualité : parquet dans les chambres, carrelage toute hauteur dans les salles de bain, placards aménagés...**
- + **Chauffage et production d'eau chaude par chaudière gaz individuelle**
- + **Chauffage gaz à air pulsé dans gaines de ventilation**
- + **Copropriété à l'architecture maîtrisée**
- + **Une résidence mixte (accession et location) et un choix varié d'appartements, du T1 au T4**