

KAUFMAN  BROAD



Entre l'Écusson et le Bois des Espeisses,
une adresse de caractère dans un cadre privilégié.

Aurélia
Nîmes



La Tour Magne

Les Arènes de Nîmes

Nîmes, Ville d'histoire et d'avenir

Une métropole avec un bassin d'emplois riche et diversifié (aéronautique, défense, industrie, santé...)

Des monuments emblématiques dont la Maison Carrée, candidate au patrimoine mondial de l'Unesco.

470 hectares d'espaces verts et 4 fleurs au concours des villes et villages fleuris

6 musées, 5 bibliothèques, 3 théâtres, 1 scène de musiques actuelles, des festivals réputés.

Un choix de 200 équipements sportifs dont 1 stade nautique Nemausa, 4 piscines, 5 stades, 12 complexes multisports, 2 golfs...

Une offre scolaire publique complète avec 83 écoles, 14 collèges, 10 lycées mais aussi des formations supérieures avec les Beaux Arts ou encore l'UFR de médecine

Accès facile par l'A9
La Languedocienne

Une belle adresse nîmoise
à deux pas du cœur historique

Riche de 2000 ans d'Histoire, Nîmes est mondialement connue pour la conservation exceptionnelle de ses monuments romains. Antique et moderne à la fois, cette ville rayonnante, conviviale et ensoleillée est un exemple de vitalité culturelle et sportive, mais aussi un pôle d'emplois et une cité universitaire dynamique.

Aurée s'installe au sein d'un quartier résidentiel et pavillonnaire, calme et arboré, dominé par la célèbre Tour de Magne. Idéal pour une vie de famille comblée, cet emplacement de choix profite de la proximité de l'école primaire Tour Magne, du collège Jean Rostand, d'une supérette, d'une boulangerie et d'une pharmacie. Il est également situé à quelques minutes à pied du Bois des Espeisses. Ce superbe site naturel cumule 56 hectares ouverts au public, offre des aires de jeux, des tables de pique-nique et des sentiers de randonnées pour partir à la découverte de ses paysages et sa faune.

LES + POUR VOUS

/ Lignes de bus 9 et 61 au pied de la résidence, vers les Arènes en 10 min* ou vers la gare SNCF/TGV de Nîmes en 13 min*.

/ À 5 min* en voiture de l'Écusson, centre historique de la ville.

/ À 14 min* à pied de l'université de Nîmes.



Façade sud de la résidence Aurée



Vue du ciel de la résidence située au 74, route d'Alès à Nîmes

Entrer dans la confiance d'un petit écrin boisé où règne un bien-être rare

Aurée est une réalisation intimiste, blottie sur les hauteurs de Nîmes. Protégée par un mur de pierre naturelle, elle dévoile deux bâtiments de trois étages, harmonieusement intégrés dans son environnement résidentiel et verdoyant.

Elle présente une architecture contemporaine, animée de volumes au design géométrique et aux lignes rythmées par de nombreux balcons aux garde-corps en verre. Au dernier étage, les terrasses sont délicatement ombragées par des pergolas blanches.

Pour accentuer le caractère confidentiel de cette résidence, un jardin contemplatif entoure le bâtiment. Il est composé de prairie fleurie, d'arbres tels que des chênes, des tilleuls et des érables et des haies aux essences méditerranéennes. Close et sécurisée par un vidéophone, Aurée préserve la tranquillité de ses résidents.

LES + POUR VOUS

/ Parking sécurisé et local vélos en rez-de-chaussée

/ Pré-câblage pour borne de recharge de véhicule électrique



Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle

Vous assurer le confort d'un appartement
et le privilège d'une belle terrasse,
c'est essentiel pour nous
parce que ça l'est pour vous.



Vue du salon du 4 pièces - B32

Des appartements neufs de standing, pensés pour profiter pleinement de chaque instant.

Les appartements d'Auréa se déclinent du 2 au 4 pièces. Bien agencés, ils offrent des intérieurs clairs et chaleureux. Ils allient fonctionnalité, lumière naturelle et performance thermique pour un confort à la fois durable et plus économe en énergie. Pièce principale généreuse, le séjour dispose d'une cuisine ouverte pour créer un espace de convivialité où partager de bons moments. Une à trois chambres viennent compléter les intérieurs et garantir quiétude à chaque membre de la famille. Les prestations soignées, les placards aménagés ainsi que, pour les 4 pièces, les équipements domotiques et les volets roulants commandés à distance participent à une vraie qualité de vie.

Tous les appartements d'Auréa profitent d'un espace extérieur. En rez-de-jardin, des terrasses sont agrémentées de jardinières pour leur apporter une touche de nature. En étages, des balcons s'ouvrent au calme du jardin contemplatif. **En attique de larges terrasses privatives offrent quant à elles des vues panoramiques.**

LES + POUR VOUS

- / Espace extérieur pour tous
- / Carrelage et faïence au droit de la douche et de la baignoire
- / Placards équipés avec portes coulissantes ou ouvrantes à la française
- / Menuiseries en PVC
- / Volets roulants électriques pour les 4 pièces

KAUFMAN & BROAD, CRÉATEUR DE SHOWROOM EN FRANCE !

Kaufman and Broad a construit sa réputation de qualité sur sa capacité à proposer un très large choix de prestations pour personnaliser et décorer ses appartements.

Chaque réalisation fait en effet l'objet d'une sélection de carrelages, faïences, meubles de salles de bains, parquets, moquettes... que vous pouvez choisir dans les meilleures conditions au sein de notre showroom.

Pour compléter ce panel de prestations contractuelles, vous pouvez également, si vous le souhaitez, faire l'acquisition de prestations optionnelles.

L'HABITAT DE DEMAIN SE PENSE DÈS AUJOURD'HUI POUR MIEUX VIVRE, DURABLEMENT.

Pour Kaufman & Broad, la Responsabilité Sociale de l'Entreprise (RSE) c'est adopter un comportement responsable vis-à-vis de nos clients et de l'ensemble des parties prenantes sur les sujets sociaux, sociétaux et environnementaux.

Notre veille constante des innovations des filières de la construction, de l'énergie ou de la mobilité nous permet de toujours faire le meilleur arbitrage parmi les réponses que nous apportons. Nous écoutons, nous imaginons et nous partageons, pour apprendre chaque jour des nouveaux usages et modes de vie.

50 ans d'expérience au service d'un art de vivre unique.

DÉCOUVREZ NOS ENGAGEMENTS POUR NOTRE NOUVELLE RÉALISATION AURÉA À NÎMES.



PROPOSER DES ESPACES EXTÉRIEURS PRIVATIFS POUR TOUS

Déclinés en terrasse ou balcon, ils apparaissent comme un lieu de vie privilégié, ouvert sur la nature.



LUTTER CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Mise en place d'un économiseur d'eau et autres équipements hydro-économes, d'une compensation forestière et de la réutilisation des terres du site dans le projet paysager.



FAVORISER LES MOBILITÉS DOUCES

Des locaux vélos accessibles dans chaque bâtiment, et des places de parking avec possibilité de mettre en place de futures bornes de recharge électrique (dans ce cas, l'installation sera à la charge de chaque copropriétaire).

RESPECTER LES DERNIÈRES NORMES ENVIRONNEMENTALES

/ Le label RT2012⁽¹⁾ certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs.

< 50	A	Auréa - RT 2012 - 20% ⁽²⁾
51 à 90	B	
91 à 150	C	
151 à 230	D	
231 à 330 - RT 2005	E	
331 à 450	F	
> 450	G	



Nouvelle réglementation Acoustique



Réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation



Norme électrique NFC 15-100⁽³⁾

(1) RT2012 : le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs. (2) Définie selon une valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWhep/m² SHONRT/an en énergie primaire. (3) NFC 15-100 : la Norme NFC 15-100 est une réglementation française qui régit les installations électriques pour le secteur résidentiel.



Auréa

74 route d'Alès
30000 NIMES

la BoutiK

55 avenue Marie de Montpellier
34000 MONTPELLIER

Apprécier la qualité de vie d'un quartier familial et arboré,
proche de tous les essentiels,
c'est ça l'expérience Kaufman & Broad.