

# Puech Duplan





## *Nîmes, ville d'histoire*

Entre la mer Méditerranée et les montagnes des Cévennes, Nîmes bénéficie d'un positionnement remarquable, avec près de **300 jours de soleil par an**, offrant ainsi une qualité de vie appréciée tant par les habitants que par les visiteurs de passage.

Fière de son label Ville d'Art et d'Histoire, la « **Rome Française** » n'est pas seulement un écrin de **2 000 ans d'histoire** qui présente un patrimoine remarquable. C'est aussi une commune dynamique qui accueille une importante population étudiante, de nombreux établissements d'enseignement supérieur y étant implantés.

Son **dynamisme** est également visible dans sa vie culturelle : entre ses multiples équipements et ses rendez-vous festifs organisés tout au long de l'année, vous avez l'embarras du choix pour vous divertir, dans un **cadre naturel exceptionnel**.

Son développement économique fait aussi un bond en avant. La ville se place désormais à la **5<sup>e</sup> place** dans le classement de l'attractivité des métropoles françaises (Arthur Loyd 2021).

*La sérénité  
en plein cœur de ville*

*Puech  
Duplan*

Vous souhaitez vivre dans un quartier à la fois calme et proche du **centre-ville de Nîmes** ?

**La résidence Puech Duplan** vous offre cette opportunité, dans le secteur résidentiel très prisé du Mont Duplan.

Entièrement close et sécurisée, elle comprend seulement deux bâtiments dotés chacun de deux ascenseurs, 49 appartements du studio au T4, et surtout, elle dispose de 2 jardins intérieurs arborés.

*Un luxe en cœur de ville.*

Son architecture, traditionnelle avec des toitures de tuiles à deux ou quatre pentes, favorise une intégration harmonieuse dans son environnement constitué principalement de maisons de ville. Elle bénéficie d'un aménagement paysager particulièrement soigné avec des magnolias et des oliviers plantés en pleine terre, ainsi que de nombreux massifs de végétaux.

En quelques minutes à pied, vous voilà faisant vos courses dans les commerces alentour, accompagnant vos enfants à l'école ou au collège, ou bien flânant dans le centre de Nîmes.

De retour dans votre appartement après avoir garé votre véhicule dans les stationnements prévus en sous-sol, vous profitez de la qualité des prestations, ainsi que de votre terrasse généreuse donnant sur le jardin avec le plus souvent des vues dégagées grâce à la situation en surplomb de la résidence.



# Nos prestations

## Votre confort

- Baies coulissantes en aluminium
- Peinture lisse blanche dans toutes les pièces
- Carrelage 40x40cm
- Portes design rainurées
- Salles de bain aménagées avec sèche-serviette
- Places de stationnement privatives en sous-sol



## Vos économies

- Double vitrage
- Chauffage électrique et production d'eau chaude par ballon thermodynamique individuel
- Confort d'été et confort d'hiver grâce aux performances énergétiques RT 2012



## Votre sécurité

- Résidence entièrement sécurisée
- Accès aux stationnements par portail télécommandé



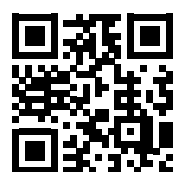
## URBAT, VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET

Depuis plus de 45 ans, nous mettons à votre profit notre expérience et vous accompagnons à chaque étape de votre projet.

Choisir Urvat, c'est rejoindre les 40 000 familles qui ont choisi de vivre ou d'investir dans l'une de nos 600 résidences.

Choisir Urvat, c'est habiter un logement conçu par des architectes de renom, qui ont à cœur de valoriser la qualité des sites, de préserver l'art de vivre et proposer une architecture et des volumes en harmonie avec leur environnement tout en répondant à vos attentes.

Choisir Urvat, c'est être écouté : notre conseiller commercial et notre service client vous accompagnent tout au long de votre projet.



DÉCOUVREZ NOS APPARTEMENTS  
DU STUDIO AU 4 PIÈCES



## ACCÈS & TRANSPORTS

- Résidence**
  - 7 rue de la Biche à Nîmes
- Gare**
  - SNCF à 1,3km  
5 min en voiture
- Autoroute**
  - Échangeur A9 à 5,4km  
15 min en voiture
- Aéroports**
  - Nîmes à 13,7km  
22 min en voiture
  - Montpellier à 52,9km  
45 min en voiture
- Autres**
  - Université à 1,6km  
4 min en voiture
  - Arènes à 1,2km  
6 min en voiture  
14 min à pied



10 Rue du Cirque Romain  
30000 Nîmes

**04 84 310 006**



**URBAT.COM**

Investir dans l'immobilier comporte des risques, consultez le site [www.urbat.com](http://www.urbat.com) pour en savoir plus.

Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance / Crédit Photos : ©AdobeStock

Illustrations : ©Arka Studio / Réalisation : blddesign - Blandine Augier.

Urbat 2023 - RCS Montpellier 352 588 727- N° Orias 13 008 616 - Ne pas jeter sur la voie publique.

