

LE CLOS DE LOUISE

Châteauneuf-de-Gadagne (84)



**Un art de vivre
provençal privilégié**

CHÂTEAUNEUF-DE-GADAGNE

Un village de caractère au cœur de la Provence.

Une promesse d'exclusivité, entre Avignon et l'Isle-sur-la-Sorgue

À 15 km d'Avignon, perché sur une colline entre la Vallée du Rhône et les monts du Vaucluse, Châteauneuf-de-Gadagne est un **village unique et préservé**. Vignoble préféré des papes, Châteauneuf-de-Gadagne est le reflet d'une **riche histoire médiévale, industrielle et artistique**. À la fin du XIX^e siècle, il est aussi le lieu de naissance du Félibrige, mouvement de littérature de langue provençale porté par le poète Frédéric Mistral.

Tourné vers le Mont Ventoux, la plaine du Comtat Venaissin et le Pays des Sorgues, Châteauneuf-de-Gadagne est une adresse sans concession. Elle profite du **dynamisme culturel, touristique et économique** de la

cité des Papes, accessible en 20 minutes, et des plaisirs nature du Vaucluse. Les amateurs de shopping et services apprécient la proximité de la zone commerciale du Pontet, l'une des plus dynamiques de la région, à seulement 15 minutes en voiture. Enfin, l'accès rapide à l'autoroute A7 permet de rejoindre facilement les grands bassins d'emplois d'Avignon, d'Orange, de Cavaillon ou encore d'Aix-Marseille, faisant de Châteauneuf-de-Gadagne une adresse idéale entre qualité de vie et mobilité.

Ici, c'est tout l'**art de vivre avignonnais** qui s'exprime dans un **cadre vert, empreint de charme**.

La sérénité et le dynamisme d'une vie de village

Au cœur de ce village de 3 500 habitants, la place du Félibrige et le Plateau de Campbeau accueillent le marché des producteurs tous les mardis soir. Le centre de loisirs, les écoles publiques et privées, la médiathèque, favorisent les rencontres des familles et l'éducation des enfants dans un **environnement calme et sécurisant**. Pour scolariser les plus grands, le bus assure la liaison quotidienne vers le collège, le lycée, l'université, tous situés dans un rayon de 10 km.



Le village

Un emplacement privilégié en pays avignonnais

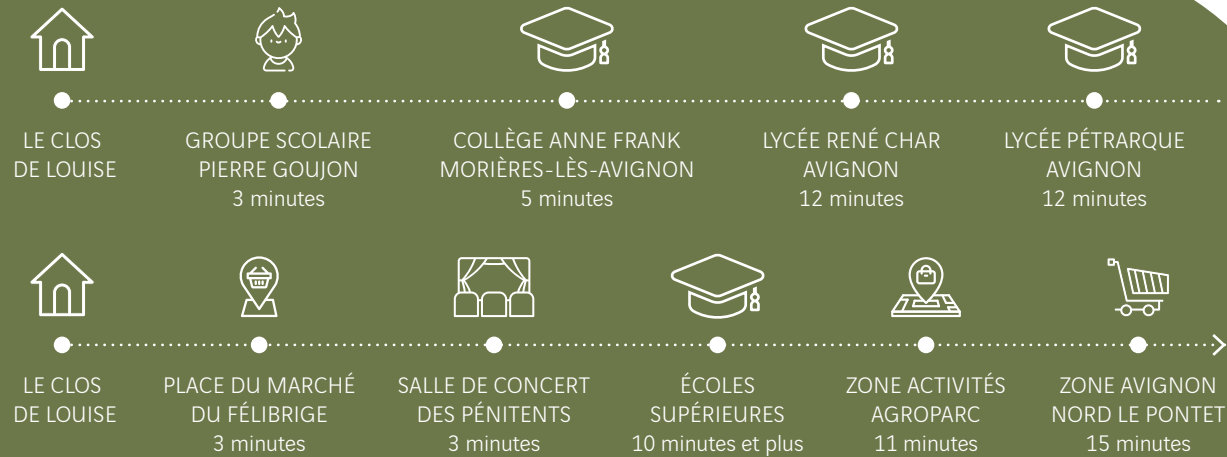
Votre résidence s'inscrit à **la lisière Ouest du village**, côté Avignon, dans un quartier résidentiel **serein** et verdoyant. Vous profitez d'une **situation privilégiée en entrée de ville**, près du tennis club, du stade, à 3 minutes en voiture du groupe scolaire et 5 minutes de la piscine municipale. En pied d'adresse, les bus 906 et 920 vous connectent à la gare d'Avignon, à l'Isle-sur-la-Sorgue et à Carpentras.



Panneau décoratif - Châteauneuf-de-Gadagne



Panorama - Le Village



LE CLOS DE LOUISE

UNE PROMESSE
DE GRAND AIR
et de vivre ensemble

Depuis la route d'Avignon, la rue de la Férigoulo dessert un terrain de 8 500 m² au cœur d'un environnement agréable, composé de pavillons et petites résidences à taille humaine. Le projet présente une diversité de logements accessibles à tous :

- une résidence intimiste avec de beaux appartements 2 ou 3 pièces dont certains en duplex ;
- un ensemble de villas contemporaines avec stationnements privés et jardins.

En complément au Sud, le domaine intègre une résidence réservée aux séniors.

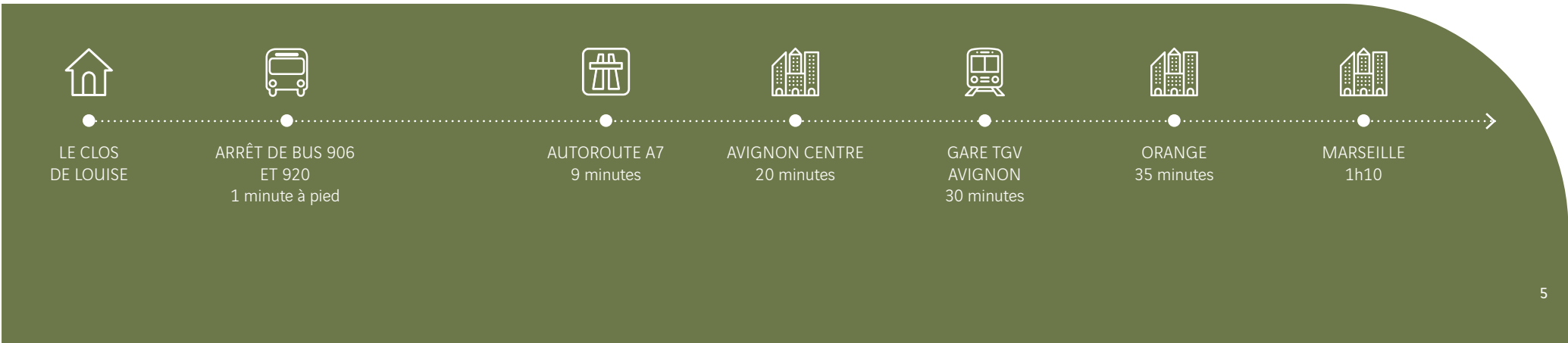
Une architecture provençale

La résidence s'inscrit avec harmonie dans l'esprit architectural local. Actuelle et méditerranéenne à la fois, elle offre de beaux volumes teintés d'enduit argile et blanc. Les tuiles en terre cuite, les garde-corps couleur rouille participent à créer une ambiance chaleureuse et conviviale.

Des espaces extérieurs arborés
et végétalisés au service
du bien-être

860 m² d'espaces communs seront plantés au sein de la résidence et en cœur d'îlot sous forme de jardins partagés et d'agrément. Des alignements d'arbres viendront marquer le paysage le long des allées, les pourtours des stationnements seront végétalisés d'essences locales.

Les espaces extérieurs résidentiels et les jardins privés apporteront des sas de fraîcheur et de bien-être offrant un cadre de vie empreint de quiétude.



LE CLOS DE LOUISE

DES ESPACES À VIVRE

pour toutes les envies et les générations

LE CLOS DE LOUISE propose des appartements de 2 et 3 pièces, dont certains en duplex, **tous avec des extérieurs**. Chacun dispose d'une ou deux places de stationnement privatives, en sous-sol ou en extérieur, et d'un accès à des locaux à vélos facilitant les déplacements doux. Les espaces communs et l'emplacement du jardin partagé ont été imaginés pour favoriser les rencontres.

Un confort signature

Chez soi, c'est tout le savoir-faire VINCI Immobilier qui s'exprime : matériaux durables, isolation de qualité, conception intelligente. Une attention particulière a été portée pour faire circuler la lumière et la ventilation naturelles. Les espaces ont été pensés généreux, fonctionnels, facile à vivre. C'est la promesse de vivre dans un appartement neuf, avec un séjour spacieux, une cuisine ouverte, des finitions soignées et le bonheur d'un extérieur rien qu'à soi.





Illustration non contractuelle.

LE CLOS DE LOUISE

LE CHARME D'UNE MAISON FAMILIALE

LE CLOS DE LOUISE vous offre l'opportunité de réaliser votre rêve : une maison avec jardin, dans un village calme et cosu. Au cœur de la résidence close et sécurisée, chaque maison dispose de deux places de stationnement privatives.

Votre villa offre 4 pièces s'ouvrant sur des espaces lumineux, agencés avec soin, des **circulations fluides**, des **extérieurs intimistes et agréables**. Les orientations ont été pensées pour faire rentrer naturellement la lumière en toute saison. Dans le prolongement des séjours, vous profitez d'une belle terrasse ouverte sur un jardin clôturé. C'est un habitat tout confort et un patrimoine de qualité, construit pour vivre bien et durablement.



EXEMPLE D'AGENCEMENT
D'UNE MAISON 4 PIÈCES



VINCI Immobilier : la proximité, l'écoute & l'engagement font toute la différence

Faire toujours mieux pour votre bien, c'est d'abord bien vous comprendre. C'est gagner votre confiance chaque jour, avec des interlocuteurs dédiés et attentifs à vos besoins. C'est vous offrir **des garanties claires sur la qualité et les délais.** Bien vous comprendre, c'est aussi vous proposer **une nouvelle vision de l'immobilier neuf** : des logements ouverts sur leur résidence et des résidences ouvertes sur leur quartier. C'est évident, **votre satisfaction est au cœur de notre engagement, pour que vous puissiez toujours compter sur nous. Tout simplement.**



**Depuis 2016, VINCI Immobilier élue
Marque Préférée des Français**

(*) Étude réalisée par OpinionWay du 13 au 14 décembre 2023 auprès d'un échantillon de 1 056 personnes représentatif de la population française dans la catégorie Promoteurs Immobiliers.

Des garanties qui comptent



La Réglementation Environnementale RE2020, actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois respectueux de l'environnement mais aussi confortables et économiques pour les futurs occupants. Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie. Par ailleurs, l'empreinte « carbone », à la fois de leur construction mais aussi de leur utilisation dans le temps, a été analysée et contenue. La RE2020 intègre des exigences visant à améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.



Une note artistique pour un cadre unique et inspirant

Votre cadre de vie mérite d'avoir « sa » personnalité, c'est pourquoi nous intégrons l'art au cœur de nos résidences. À travers la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », chaque projet accueille la création d'un artiste local, en parfaite harmonie avec l'architecture et les espaces partagés. Plus qu'un simple embellissement, chaque réalisation apporte une touche unique de caractère, de poésie et d'inspiration.



RÉSIDENCE NUANCES DE PROVENCE - PEYNIER

Acteur local régional et engagé

VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs de Méditerranée, avec des réalisations qui font référence.



RÉSIDENCE LUBERANCE - PERTUIS

ENTRE VOUS & NOUS : UN LIEN DE CONFIANCE

Nous sommes là pour vous accompagner durant toute la durée et à chaque étape de votre acquisition.



Votre espace personnel, au service de votre tranquillité

Avec votre espace personnel en ligne, vous suivez l'avancement de votre projet, en toute transparence. Accessible 24h/24, il centralise vos documents essentiels, vous permet de consulter l'état des travaux et même de personnaliser votre logement. Un outil conçu pour vous simplifier la vie, du premier jour jusqu'à la remise des clés.

Vos rendez-vous en 9 étapes

- 1  **Signature** de votre contrat de réservation
- 2  **Activation** de votre espace client en ligne
- 3  **Envoi** de votre projet au notaire
- 4  **Signature** de votre acte authentique
- 5  **Personnalisation** de votre logement
- 6  **Choix** de votre ambiance sols et faïences
- 7  **Visite** de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures
- 8  **Visite** de pré-livraison
- 9  **Visite** de livraison et remise des clés

0 800 124 124
vinci-immobilier.com

LE CLOS DE LOUISE
32 rue de la Férigoulo
Châteauneuf-de-Gadagne

À pied

• Arrêt de Bus 906 et 920

1 minute

En voiture

• Autoroute A7
• Avignon Centre
• Cavaillon
• Gare TER Avignon
• Gare TGV Avignon
• Orange
• Aéroport Marseille-Provence

9 minutes
20 minutes
22 minutes
25 minutes
30 minutes
35 minutes
57 minutes



**Votre
confiance
nous engage
durablement**

*Temps de trajets, estimés en voiture, en vélo ou à pied, susceptibles de varier en fonction des heures, des saisons et des conditions météorologiques. Source : Google Maps. (1) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020). Document non contractuel. Illustrations non contractuelles réalisées à des fins d'illustration. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Méditerranée, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Crédits : Illustrations ©LD3D ; Photos : ©Mairie Châteauneuf-de-Gadagne. VINCI Immobilier Méditerranée 830 854 626 RCS Nanterre - SNC au Capital Social de 10 000,00 € - N° SIRET : 83085462600025 - VINCI Immobilier Méditerranée est détenteur du contrat de Responsabilité Civile Promoteur n° XFR0051890CE auprès de AXA CORPORATE SOLUTIONS ASSURANCE - Siège social : VINCI Immobilier Promotion - 2313 boulevard de la Défense - 92000 Nanterre. Conception : Agence Buenos Aires - Janvier 2026. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

VINCI
IMMOBILIER

