



LE HAMEAU DE VALENTINE.

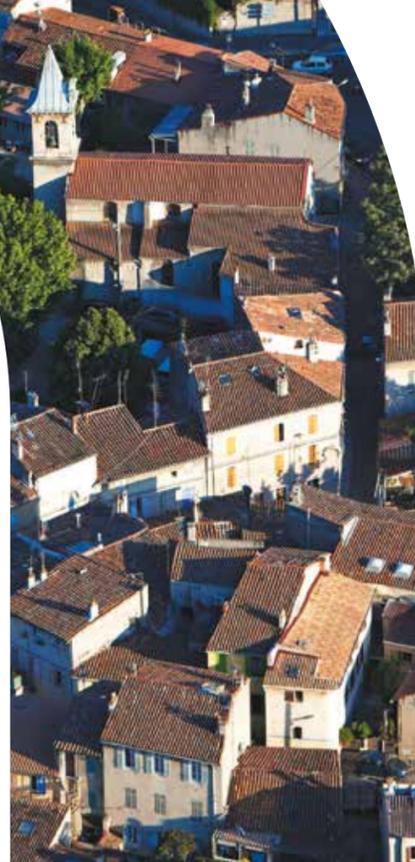
MARSEILLE 11^e

VIVRE MARSEILLE
CÔTÉ VILLAGE



QUARTUS
RÉSIDENTIEL

MARSEILLE 11^e & LA VALENTINE



Village de la Valentine

RETROUVER L'AMBIANCE VILLAGE DES QUARTIERS D'ANTAN

UNE ADRESSE PRATIQUE ET FACILEMENT ACCESSIBLE

À PIED

- Bus (lignes 11, 12B, 12S, et 51) :
au pied de la résidence.

EN VOITURE

- Centre commercial La Valentine : 3 min
- Autoroute A50 : 3 min
- La rocade L2 : 6 min
- Aubagne : 10 min
- Vieux-Port : 15 min
- Euroméditerranée : 15 min
- Aix-en-Provence : 30 min.

*Source Google Maps

BOUTIQUES ET CENTRES COMMERCIAUX

Courses alimentaires ou séance shopping ? Le Hameau de Valentine est idéalement situé dans le cœur villageois de la Valentine, près des petits commerces de quartier et à quelques minutes seulement des grands centres commerciaux, du cinéma les 3 palmes et des restaurants.

SPORT ET LOISIRS DE PLEIN AIR

L'emplacement du Hameau de Valentine est propice à la pratique d'activités sportives et de plein air. À moins de 5 minutes en voiture ou 20 minutes à pied, vous vous rendez à la piscine La Valentine (à 500 m), au Tennis Park de Marseille (à 1 km), au golf de Marseille La Salette (1,3 km) ou au parc du château de la Buzine (à 1,5 km).

VIE SCOLAIRE

La proximité des établissements scolaires est un véritable atout pour le quotidien des familles. L'école maternelle Jouvène Valentine (chemin des Accates), l'école primaire La Valentine (avenue de la Tirane) ou le collège Le Ruissatel (rue de l'Audience) sont à 300 m seulement de la résidence.

L'ART DE VIVRE MARSEILLE

CÔTÉ NATURE

Envie de ville ? Envie de calme et de nature ? Habiter le 11^e arrondissement de Marseille, voilà la solution idéale pour profiter des avantages de la vie urbaine et de l'environnement naturel des collines !

L'Est de la cité phocéenne et son environnement verdoyant séduisent de plus en plus d'habitants. Sur les hauteurs de l'arrière-pays marseillais, à 15 min du centre-ville, ces anciens quartiers de campagne ont su préserver l'ambiance des villages d'antan.

Particulièrement appréciée pour sa situation entre ville et campagne, La Valentine est recherchée pour son cadre de vie privilégié, l'atmosphère conviviale de son cœur villageois autour de la place de l'église et ses petits commerces de proximité.

Également proche des centres commerciaux et des parcs d'entreprises, facile d'accès, La Valentine est aujourd'hui l'un des quartiers les plus tendance de Marseille.





LE HAMEAU DE VALENTINE.

LA QUIÉTUDE D'UNE RÉSIDENCE INTIMISTE

À l'angle du chemin des Accates et de la rue de l'Audience, le Hameau de Valentine offre à ses résidents la tranquillité d'une configuration intimiste. Clôturée et sécurisée, la résidence s'articule autour d'une quarantaine d'appartements du 2 au 4 pièces et bordée par un aménagement paysager.

Conçu selon une architecture inspirée qui associe des lignes contemporaines, des façades claires et des matériaux traditionnels, le Hameau de Valentine s'intègre harmonieusement à l'environnement urbain du quartier. Votre nouvelle adresse dispose d'accès piétonniers et d'un parking souterrain privatif dédié au stationnement des véhicules.

LE HAMEAU DE VALENTINE - Vue 1 : Rue de l'Audience
Vue 2 : Chemin des Accates

LES PLUS DE LA RÉSIDENCE :

-  • Consignes à colis
-  • Bac à composte et bacs pour plantes aromatiques
-  • Hall décoré par un architecte d'intérieur en concertation avec les futurs habitants (choix des coloris).



« IL NE FAUT PAS DE TOUT
POUR FAIRE UN MONDE,
IL FAUT DU BONHEUR
ET RIEN D'AUTRE ».

Paul Éluard



LA BELLE VIE À L'EXTÉRIEUR VIVEZ-LA. PARTAGEZ-LA.

Terrasse, loggia côté rue, jardin privatif... Les appartements soignés du Hameau de Valentine vous invitent à profiter pleinement de vos espaces ouverts sur l'extérieur, sur la douceur du temps qui passe et la générosité du soleil de Marseille. La lumière naturelle baigne votre appartement d'une belle clarté. Vous savourez votre nouveau confort...

LE HAMEAU DE VALENTINE
Terrasse et chambre baignées de lumière naturelle

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Le Hameau de Valentine se greffe au noyau villageois du même nom et se tourne en grande partie vers les collines avoisinantes dans un quartier de petits collectifs et maisons individuelles aux nombreux jardins. Le plaisir d'habiter reste sur tous nos projets une philosophie de travail.

Profiter du soleil, des vues sur les toits de tuiles, des jardins alentours dans des appartements majoritairement traversant ou d'angle, favorisant le confort climatique naturel. Cadrer les paysages sur ce qu'ils nous offrent de plus agréable, protéger l'intimité du logement jusque sur les extérieurs, favoriser la présence du végétal, s'adapter au terrain. Voilà l'ensemble des critères qui nous ont permis d'imaginer Le Hameau de Valentine. Nous espérons que notre imaginaire rencontrera vos plaisirs, dont celui d'habiter Le Hameau de Valentine. »

Valérie KANAYAN-DAVODEAU et Frédéric PACHIAUDI
Architectes





LE HAMEAU DE VALENTINE - Généreux espaces à vivre

LE HAMEAU DE VALENTINE.

VIVEZ DES MOMENTS EXTRAORDINAIRES DANS UN INTERIEUR PARFAIT

Avec ses beaux espaces lumineux et fonctionnels, ses aménagements intelligents et son esthétique soignée, votre appartement au Hameau de Valentine vous offre

les avantages d'une habitation neuve de grande qualité: un confort intérieur optimisé, de réelles économies d'énergie et un bien-être durable.

ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ BY QUARTUS

- Un interlocuteur dédié
- Une information de votre chantier accessible quotidiennement
- Des visites aux stades « cloisons », « pré-livraisons » et « livraisons » assurées par des spécialistes
- La signature de QUARTUS Résidentiel: un usage spécialement sélectionné pour les habitants de la résidence.

DES PRESTATIONS CHOISIES AVEC LE PLUS GRAND SOIN

■ DES APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES

- Halls d'entrée décorés
- Ascenseurs desservant tous les niveaux
- Local à vélo
- Parking en sous-sol.

■ CONFORT INTÉRIEUR

- Carrelage en grès, à choisir dans la gamme
- Menuiseries vitrées en PVC
- Double vitrage isolant
- Volets roulants PVC
- Portes de placards
- Chauffage et ECS par chaudière individuelle
- Terrasses et loggias en dalles sur plots pour les appartements en étage.

■ SALLE DE BAIN

- Faïences murales au pourtour des receveurs de douche ou baignoire
- Receveur de douche
- Vasque sur meuble, mitigeur
- Miroir et applique lumineuse
- Radiateur sèche-serviettes.

■ PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- RT 2012 -10%
- NF HQE.



■ SÉCURITÉ

- Porte palière intérieure serrure 3 points intégrée
- Porte Résidence commandée par vidéophone depuis l'appartement
- Ouverture du hall d'entrée commandée par Vidéophone
- Portail parking à commande électrique
- Portillon piéton commandé par digicode et vidéophone.

■ LES AVANTAGES FACILICITI



FACILICITI, ce sont des ateliers avant pendant et après la réalisation de votre logement pour définir ensemble vos projets de vie communs et les solutions les plus adaptées à vos besoins.



FACILICITI, c'est une application pour être informé, poser des questions et accéder, à tous moments, aux opportunités et services offerts par la communauté.



FACILICITI, ce sont des FaciliTateurs qui vous accueillent et que vous pouvez rencontrer chaque jour dans l'espace FACILICITI de votre quartier. Ce sont aussi des FaciliTateurs qui viennent dans votre immeuble pour vous écouter et s'assurer que tout va bien.



FACILICITI, c'est un espace ouvert à tous les habitants de votre quartier pour se rencontrer & dialoguer, pour partager ou apprendre à faire, à réparer ou à créer, pour précommander des produits frais ou retirer ses colis ou tout simplement passer un bon moment ensemble.

FACILICITI
Plus qu'un syndic,
mieux qu'une conciergerie

LE HAMEAU DE VALENTINE.

MARSEILLE 11^e

53 rue de l'Audience
13011 Marseille



LE HAMEAU DE VALENTINE - Situation

ESPACE DE VENTE

53 rue de l'Audience
13011 MARSEILLE

du mardi au samedi de 10h à 12h
puis de 14h à 19h

VENTE ET RENSEIGNEMENTS

04 13 68 04 05

quartus-hameauvalentine.fr

QUARTUS

RÉSIDENTIEL

POUR PROPOSER UNE NOUVELLE URBANITÉ SOURCE D'ACCOMPLISSEMENT

Depuis plus de 25 ans, les experts de QUARTUS Résidentiel accompagnent les grandes métropoles, les villes et les collectivités dans l'aménagement de territoires porteurs d'attractivité et de sens pour leurs citoyens.

À travers nos résidences, nos projets d'aménagement et de réhabilitation, nos lotissements... nous affirmons que l'habitat n'est pas seulement un lieu à habiter mais un espace où l'Homme doit pouvoir évoluer et s'épanouir tout au long de sa vie : étudiant, jeune actif, famille, investisseur...

quartus-immobilier.fr