Villa Roussy

RÉSIDENCE D'EXCEPTION

Un lieu intimiste *et* remarquable

La parcelle concernée par le projet se situe en centre ville, dans un secteur à sauvegarder, son jardin en retrait de la rue Roussy en fait un lieu remarquable. Un écrin vert dans un quartier du centre ville, permettant à la fois de préserver l'intimité mais aussi de profiter d'un extérieur de plain pied.

La maison existante se remarque également par son architecture aux lignes simples et dépourvu de décors architecturaux. Le processus de conception a eu ainsi pour objectif de conserver l'existant tout en valorisant le bien et de proposer une surélévation contemporaine soulignée par la toiture remarquable et la pergola épurée du roof-top, mais aussi par la création des balcons orientés Est, s'inspirant des Oriels, petites constructions en encorbellement, que l'on retrouve sur certaine maison du centre ville. Des espaces qui permettent d'agrandir les habitations vers l'extérieur et de profiter de la lumière naturelle.

ATELIER JULIEN CLAVEL

LES PRESTATIONS

SÉCURITÉ

- L'accès de la résidence se fait par une entrée principale située sur l'impasse RANDON.
- Contrôle par visiophone avec report de l'appel visiteur dans le logement.

CONFORT

- Climatisation réversible
- Garage sécurisé à proximité
- Ascenseur et escalier desservant tous les niveaux du RDC au R+3

MATÉRIAUX

- Placards aménagés
- Parquet
- Carrelage 60x60

UN PROGRAMME IMMOBILIER SINGULIER

Situé en plein cœur de Nîmes, dans la charmante Rue Roussy, la résidence vous propose 3 appartements rénovés avec soins, et parfaitement adaptés à un style de vie contemporaine. Le programme s'élève sur 3 niveaux, du rez de jardin au R+3. En sous-sol des espaces communs sont à l'usage des résidents.
Le programme affirme sa position dans une dualité entre extérieur et intérieur, l'atmosphère se veut en harmonie avec le lieu et son environnement urbain.

UN QUARTIER DYNAMIQUE ET PRIVILÉGIÉ

Dans ce tissu urbain dense, la singulière Rue ROUSSY bénéficie d'un accès privilégié au centre-ville Nîmois.
A proximité des commodités, situé à quelques minutes à pied des commerces, restaurants, écoles et services essentiels, la Villa Roussy se distingue par son emplacement en faveur de la mobilité et du bien vivre en ville.

UN IMMEUBLE AU CACHET AUTHENTIQUE

La résidence dévoile une dynamique singulière et participe, à son échelle, à la reconstruction d'un angle de la Rue Roussy. L'aménagement paysager est orchestré autour d'un écrin végétal en rez de jardin, entre ville et nature, à quelques pas de l'effervescence de l'écusson. Alliant le charme de l'architecture traditionnelle à des équipements modernes de haute qualité, ce lieu unique est idéal pour les familles et les couples en quête d'un cadre de vie intimiste. La Villa ROUSSY conserve son charme authentique, tout en orchestrant son renouveau.

INVESTIR À LA RUE ROUSSY

Que vous cherchiez une résidence principale ou un investissement locatif, la résidence Villa ROUSSY est une opportunité à ne pas manquer. Avec la garantie d'un bien immobilier de qualité, rénové, et idéalement situé. Vous faites le choix d'un cadre de vie unique et d'un placement durable.

Logement 01

REZ DE JARDIN

Surface habitable: **93.04 m²**
Surface du jardin: **80.53 m²**

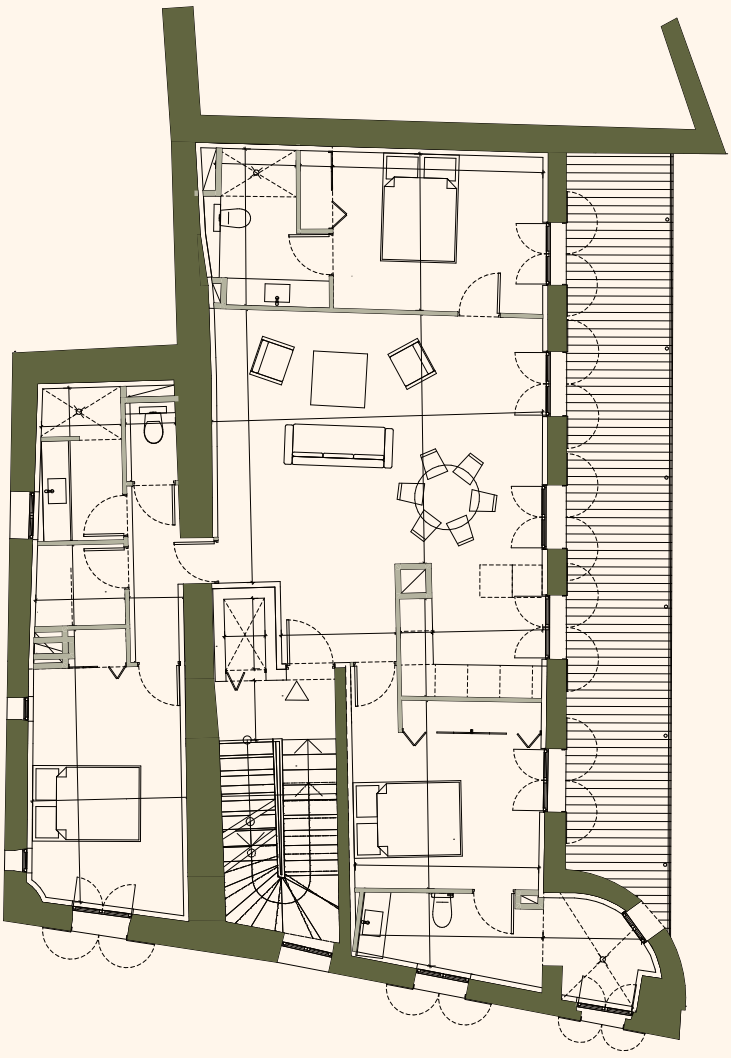
Dégagement	6.93 m²
Cuisine-salon-repas	34.29 m²
Chambre 01	11.78 m²
Chambre 02	11.50 m²
Chambre 03	11.09 m²
SDE 01	5.25 m²
SDE 02	3.79 m²
SDE 03	4.40 m²
WC	1.50 m²
Buanderie	2.51 m²

Logement 02

1er ÉTAGE

Surface habitable: **102.93 m²**
Surface du jardin: **26.98 m²**

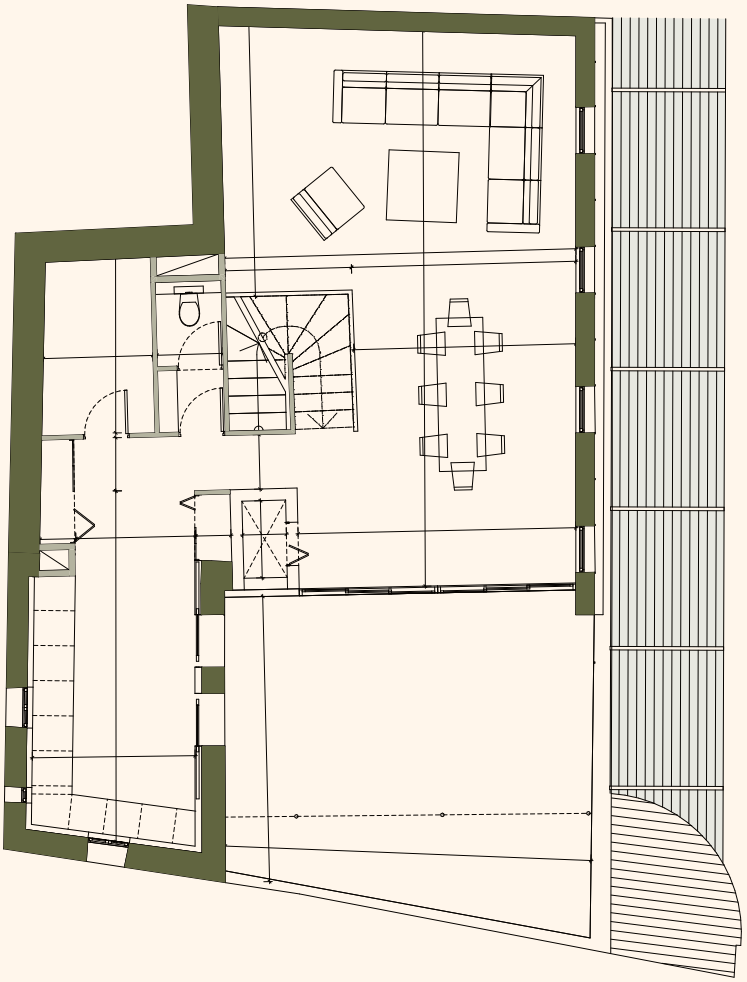
Dégagement	6.84 m²
Cuisine-salon-repas	35.13 m²
Chambre 01	12.16 m²
Chambre 02	12.49 m²
Chambre 03	12.97 m²
SDE 01	5.33 m²
SDE 02	7.65 m²
SDE 03	4.31 m²
WC	1.39 m²
Buanderie	2.47 m²



Logement 03

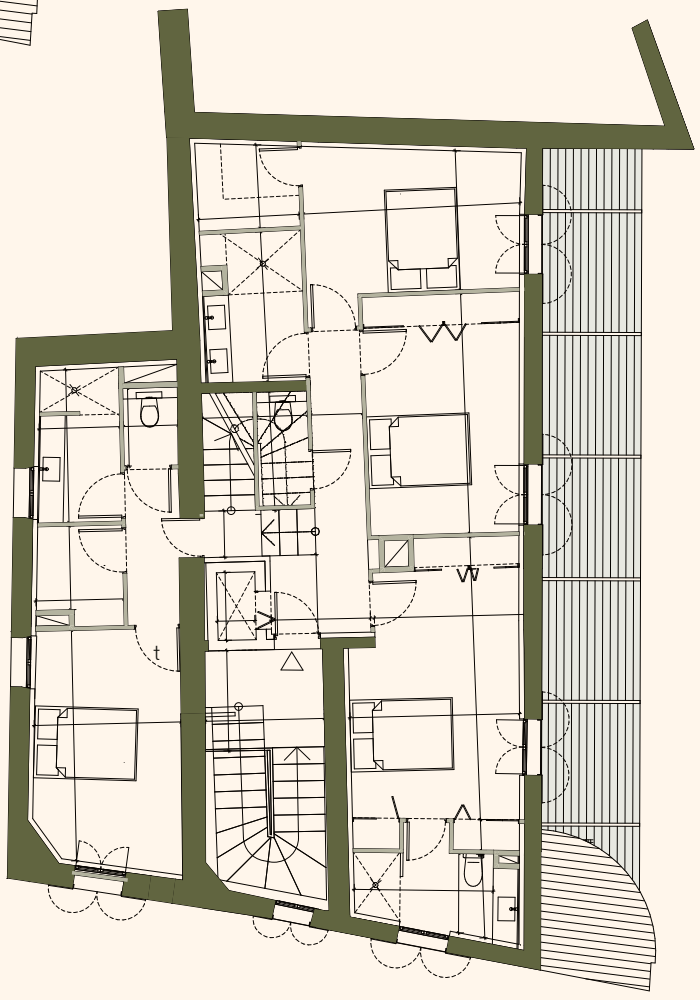
DUPLEX

Surface habitable: **93.04 m²**
Surface du jardin: **80.53 m²**



NIVEAU BAS

Dégagement	13.16 m²
Chambre 01	17.85 m²
Dressing chambre 01	3.25 m²
Chambre 02	12.33 m²
Chambre 03	12.59 m²
Dressing	3.31 m²
SDE 01	5.16 m²
SDE 02	5.42 m²
SDE 03	4.71 m²
WC	1.61 m²
WC	2.22 m²
Buanderie	2.47 m²



NIVEAU HAUT

Salon-repas	48.76 m²
Cuisine	12.94 m²
Cellier	5.59 m²
WC	2.89 m²

OB
Développement

1, rue Notre Dame - NÎMES (30)
contact@obdeveloppement.com
04.66.04.95.20