

# VILLA MARGUERITE

LEREDON

**PROGEREAL**

LA GRIFFE D'UN CRÉATEUR

# MARSEILLE

*Cultiver l'art du bien vivre*

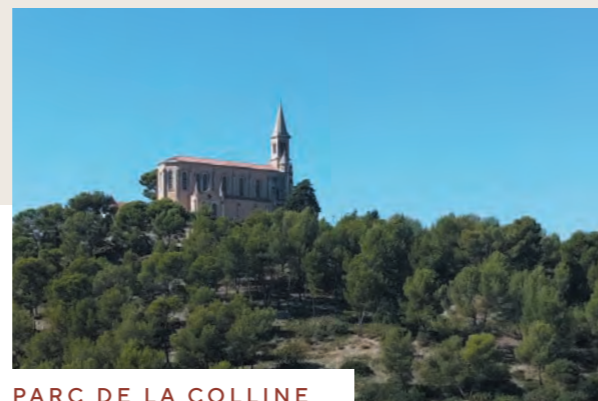


LA CALANQUE D'EN VAU



*Chaleureuse et ensoleillée, Marseille est une ville rare au charme unique.*

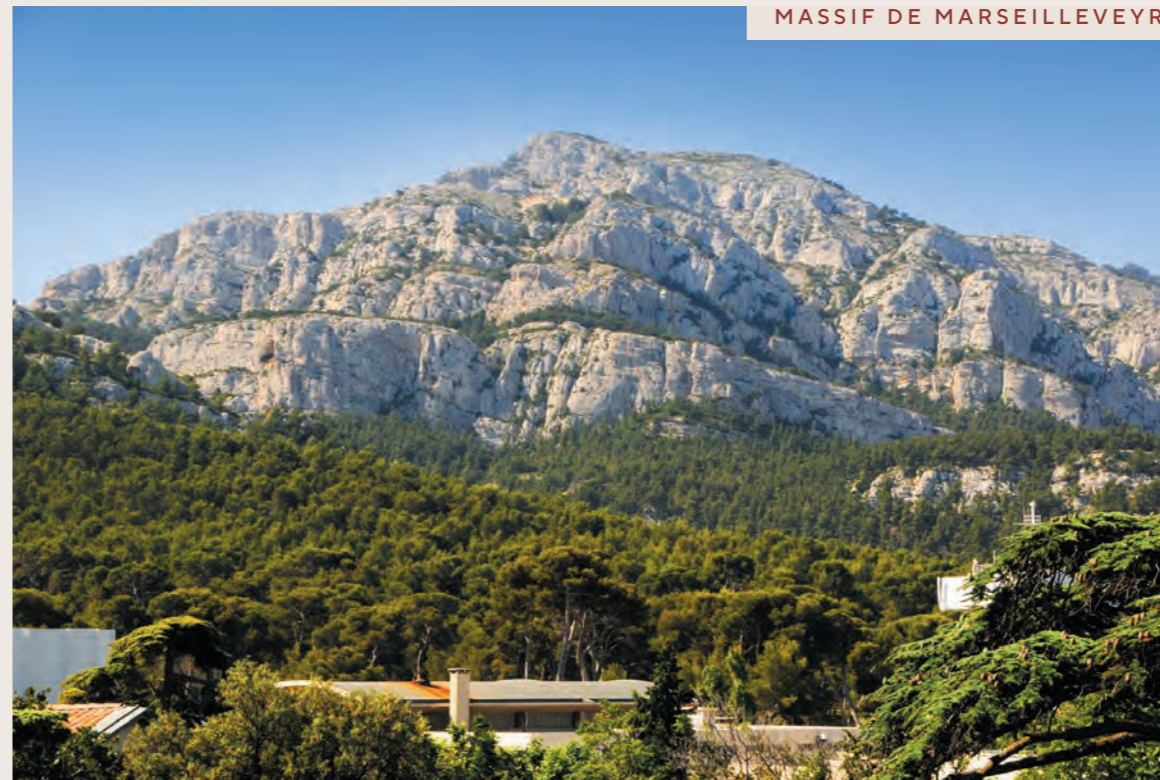
L'une de celles qui fascine autant qu'elle séduit. Bien dans son époque, la cité phocéenne vit actuellement une remarquable métamorphose urbaine et culturelle. Tout en conservant son authenticité, la ville affiche désormais un nouveau visage. Plus moderne et tournée vers l'avenir, elle a su se réinventer, pour le plus grand bonheur de ses habitants. Marseille, c'est également une qualité de vie exceptionnelle, une douceur quotidienne bordée par la mer méditerranéenne et une identité forte et affirmée.



PARC DE LA COLLINE SAINT-JOSEPH

UNE DOUCEUR  
QUOTIDIENNE  
BORDÉE PAR LA MER  
MÉDITERRANÉE

MASSIF DE MARSEILLEVEYRE



## QUARTIER LE REDON

*La ville côté nature*

Au cœur du verdoyant et très prisé 9<sup>ème</sup> arrondissement, le Redon est un quartier historique de Marseille. Paisible et empreint de sérénité, il se vit comme un authentique havre de paix préservé des nuisances de la ville. Au sein d'un environnement protégé, il jouit d'une proximité privilégiée aux somptueux paysages du Parc national des Calanques.

CAMPUS UNIVERSITÉ DE LUMINY



Le quartier du Redon accueille également l'un des plus grands pôles universitaires du sud de la France. On y retrouve notamment la Faculté de Sciences de Luminy, l'École Supérieure d'Architecture, l'École Supérieure des Beaux Arts et l'École de commerce Kedge.



# VILLA MARGUERITE

*Le privilège d'une adresse d'exception*

Prônant l'élégance et l'esthétisme comme principes fondateurs, la signature architecturale s'écrit à travers de belles lignes contemporaines pour un rendu harmonieux et équilibré. En se dotant de façades aux teintes naturelles bordées de bois, Villa Marguerite s'intègre harmonieusement à l'environnement verdoyant existant. Conception, qualité des matériaux employés, finitions...tout dans votre prochaine résidence a été pensé pour vous offrir une adresse unique, pour faire de l'exception, votre quotidien.



## *Le mot de l'architecte*

" ROUGERIE+TANGRAM s'est attaché à intégrer l'opération dans ce site bénéficiant d'un contexte exceptionnel, dans le prolongement du cœur de village du Redon, avec une position en surplomb offrant une vue imprenable sur la colline Saint-Joseph. Le front bâti composé de deux entités de gabarit moindre libère un large espace de respiration. Cette percée visuelle donne sur le paysage lointain et sur les espaces libres aménagés en jardin collectif où se développe un programme de plantation généreux, un écrin de verdure à l'intérieur de la résidence. Cette opération se veut un trait d'union entre le contexte urbain et le grand paysage "



# CONFORT

*et modernité  
pour votre sérénité*

L'ensemble des appartements de la résidence Villa Marguerite propose de généreuses surfaces intérieures, idéalement agencées avec une orientation favorisant un bel ensoleillement naturel. Votre espace de vie se prolongera par un agréable extérieur, terrasse ou jardin privatif, un indispensable pour vivre pleinement Marseille. Découvrez des appartements uniques dans un cadre de vie résidentiel, vue dominante bercera votre quotidien.



## PRESTATIONS

### CONFORT

- Isolation thermique et phonique renforcés selon la réglementation RT 2012
- Volets roulants électriques dans les séjours
- Salles de bains contemporaines avec sèche-serviette électrique
- WC suspendu

- Eau chaude et chauffage assurés par une chaufferie gaz collective

### SÉCURITÉ

- Résidence close et sécurisée
- Entrées contrôlées par visiophone
- Garages fermés



## PROGEREAL

*Promoteur de référence sur la région PACA*



JARDIN D'EDEN  
MARSEILLE 9<sup>ÈME</sup>

Fort de plus de 30 ans d'expérience et véritable développeur régional de cadres de vie, d'activités tertiaires et commerciales, le Groupe allie à la fois la réactivité d'une entreprise à taille humaine et la compétence d'un Groupe structuré, renforcé par un partenariat bancaire de premier rang.

L'activité du Groupe s'exerce exclusivement en Provence Côte d'Azur. Volonté correspondant à un objectif, celui d'une parfaite connaissance des marchés et des intervenants.



LES HAUTS DE SORMIOU  
MARSEILLE 9<sup>ÈME</sup>



LA PORTE DES CALANQUES  
MARSEILLE 9<sup>ÈME</sup>

# VILLA MARGUERITE



## CONTACT

**06 01 18 82 34**  
**leredon@progereal.com**  
**progereal-vente.com**



Mentions légales

## À PIED

- Centre Commercial La Rouvière  
450 m, 6 min
- École élémentaire La Rouvière  
300 m, 4 min
- Parc de la Colline Saint Joseph  
90 m, 1 min
- Pharmacie du Redon  
350 m, 4 min

## EN VOITURE

- Accès à la Calanque de Sugiton  
3,5 km, 6 min
- Pôle universitaire  
3,5 km, 6 min
- Plage de la Pointe Rouge  
6,3 km, 14 min
- Parc Borély  
4,5 km, 10 min

## ACCÈS

- Arrêt de Bus : Vallon du Redon, Ligne 48 - 48T  
300 m, 1 min
- Arrêt de Bus : Le Redon, Ligne 24 - 521- B1  
700 m, 2 min
- Bientôt tramway ligne 3
- Autoroute A507  
10 min, 4,6 km
- Gare de Marseille-Saint-Charles  
8 km, 20 min en voiture
- Aéroport Marseille Provence, 34 km  
32 min en voiture