

Résidence



Théza



- 1 Château des Rois de Majorque
- 2 Plage de la Côte Vermeille
- 3 Château de Salses
- 4 Stations des Pyrénées

Perpignan et ses environs ...



Entre douceur méridionale et vitalité économique

Tournée à la fois vers le littoral Méditerranéen, la chaîne des Pyrénées et la Catalogne espagnole, Perpignan dévoile sa qualité de vie au cœur d'un environnement privilégié. Labélisée « Ville d'art et d'histoire », cette ancienne cité fortifiée renferme des richesses architecturales (le Palais des Rois de Majorque, le Castillet) et affiche des ambitions culturelles internationales au travers de rendez-vous tels que Visa pour l'image ou le Festival Jazzèbre.

Dopée par un climat idyllique et une géographie stratégique, Perpignan attire chaque année de nouveaux habitants et développe de nombreux bassins d'activité comme l'Espace Polygone ou Tecnosud. Son essor économique connaît également une accélération grâce à une coopération transfrontalière renforcée en matière d'enseignement, de recherche et de santé.

Pourquoi la Cité catalane ?

- ❖ 125.000 habitants dont 2.000 nouveaux arrivants par an
- ❖ Près de 10.000 étudiants
- ❖ À 1h20 de Barcelone en LGV et à 30 min. de la frontière espagnole
- ❖ À 13 km de la mer Méditerranée (Canet-en-Roussillon)
- ❖ 8 pôles d'excellence : la logistique, les transports, l'industrie du nautisme, le tourisme, l'agriculture, la santé, l'aéronautique, les énergies renouvelables
- ❖ 7.800 commerces et 6.500 entreprises en industrie/BTP
- ❖ De nombreux monuments historiques classés et inscrits
- ❖ Une moyenne de 300 jours de soleil par an



Théza

Entre mer et montagnes

→ Une situation attractive

A seulement 10 minutes de Perpignan grâce à la voie rapide, à 8 minutes du Golf international de Saint-Cyprien et en prise directe avec les stations du littoral, Théza séduit de nouveaux habitants chaque année. Bénéficiant d'un accès direct via la sortie 5 de la RD 914, la commune est idéalement située pour rejoindre les emplois générés par le tourisme ou la capitale catalane.

Pour se ressourcer et apprécier les journées estivales de la plaine du Roussillon, le lac de Villeneuve de la Raho, situé à 10 minutes à l'intérieur des terres, offre un point de baignade, des restaurants de plage et des activités nautiques.



→ Une économie tournée vers la nature

Le lycée Agricole Garcia Lorca illustre la vitalité de l'activité agricole environnante. Il propose de nombreuses formations, tant dans la filière générale que technologique, mais également dans l'enseignement supérieur avec des BTS et licences professionnelles.

La zone d'activités, localisée le long de la RD914, est « une vitrine » pour la commune qui souhaite dynamiser ce secteur en offrant la possibilité à une galerie marchande de s'installer.

Soucieuse de concilier développement économique et qualité de vie, le maillage de pistes cyclables et d'espaces collectifs se poursuit.



→ Un cadre de vie authentique et dynamique

Nichée dans un écrin de verdure, bordée de terres cultivées en vignes, en vergers ou en maraichage, la ville de Théza aime à préserver sa qualité de vie et son identité locale. Le charme du Jardin de la Frange, des nouveaux mails arborés et la richesse du terroir local, est largement complété par les infrastructures du quotidien.

La commune compte dans son centre un nombre important de commerces et services de proximité (supérettes, boucherie, salons de coiffure, boulangerie, médecins...). Témoins de son développement croissant, Théza met à disposition de ses habitants des équipements publics tels que les écoles maternelle et primaire du Groupe scolaire Marcel Pagnol, la Poste, une salle des fêtes, et développe de nouveaux projets (salle polyvalente, maison de retraite).

- 1 Maison des Associations
- 2 Lycée Agricole F. G. Lorca
- 3 Centre-Ville
- 4 Plantation d'abricotiers



La Résidence Le Clos Carolus

A 10 minutes de Perpignan et de la plage, au cœur du Lotissement de l'Oratori qui reflète le dynamisme de la commune, Le Clos Carolus offre une résidence à taille humaine de seulement 13 appartements.

Tous orientés au sud, les espaces à vivre prolongés de jardins privés et de généreuses terrasses invitent à profiter du climat Méditerranéen.

Conçus pour réduire les consommations d'énergie et dotés majoritairement de deux stationnements sécurisés, ces appartements séduiront aussi bien les investisseurs que les propriétaires occupants.



Une architecture harmonieuse et lumineuse

S'inscrivant avec élégance dans un environnement résidentiel, le Clos Carolus offre ses lignes contemporaines sur seulement deux étages.

Le ton clair des façades contraste avec le rouge de ses contours. Les gardes corps aux motifs personnalisés, rehaussés d'une lisse, souligneront la façade principale et signeront l'originalité de l'ensemble.

Pour profiter de l'atmosphère paisible alentour, les résidents pourront choisir entre des rez-de-jardin, des loggias couvertes au premier étage, ou des terrasses baignées de luminosité au dernier niveau.

Pour un quotidien serein la résidence est clôturée et l'accès aux stationnements privatifs sécurisé. Emplacement visiteur, espace dédié aux deux roues, tout est conçu pour faciliter le quotidien.

Vous serez séduits par le soin apporté à chaque logement : une cuisine aménagée avec goût, une salle de bain design, des placards équipés, des matériaux soigneusement sélectionnés pour conjuguer esthétique et pérennité.



Une adresse résidentielle avec vue sur les montagnes

Idéalement situé à deux minutes de toutes les commodités et services, Le Clos Carolus élit domicile en face de sa grande sœur, la Résidence Villa Bianca, laquelle a rencontré un plein succès locatif dès sa livraison.

Au sein de ce quartier dédié à l'habitat neuf, bordée de pistes cyclables et à deux pas d'une aire de jeux pour enfants, cette réalisation bénéficie d'un cadre de vie privilégié.

Le charme bucolique des vergers à 150 mètres et la vue imprenable sur les montagnes depuis cette adresse feront la joie des résidents à la recherche d'une vraie qualité de vie.



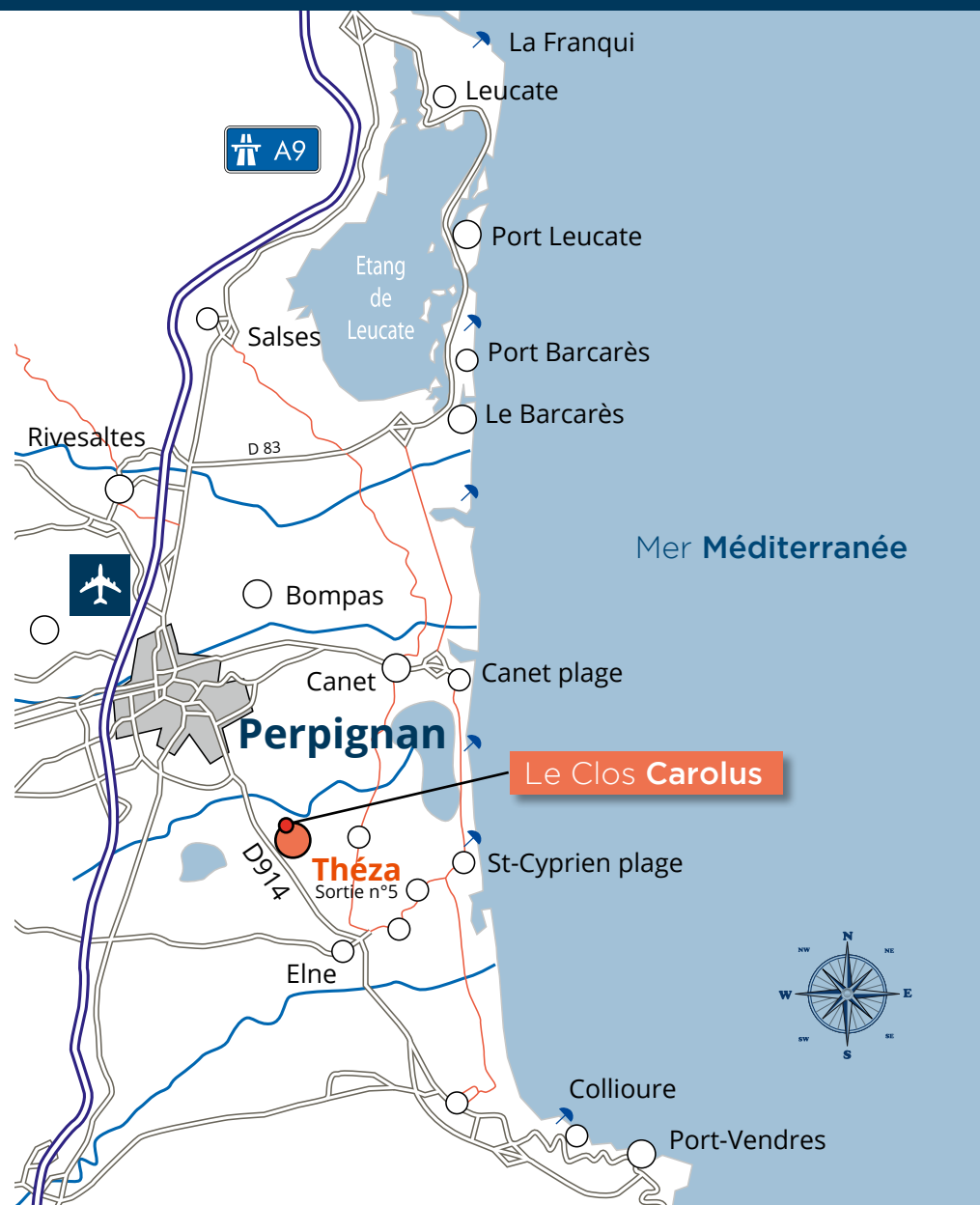
Plan de la Résidence Le Clos **Carolus**

35, Boulevard de l'Oratori - 66200 THÉZA





SITUATION et EMPLACEMENT



MD Promotion
Investissement
Le développement durable de votre patrimoine

by

GFLOT
GROUPE
IMMOBILIER

