

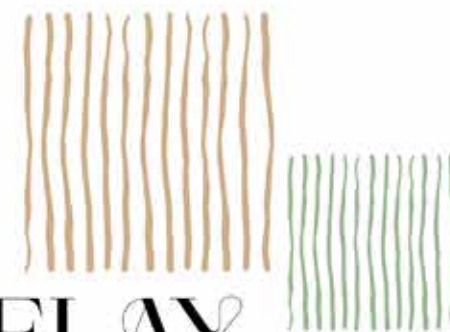
HÂVRE DE PAIX  
ET BIEN-ÊTRE  
EN PROVENCE

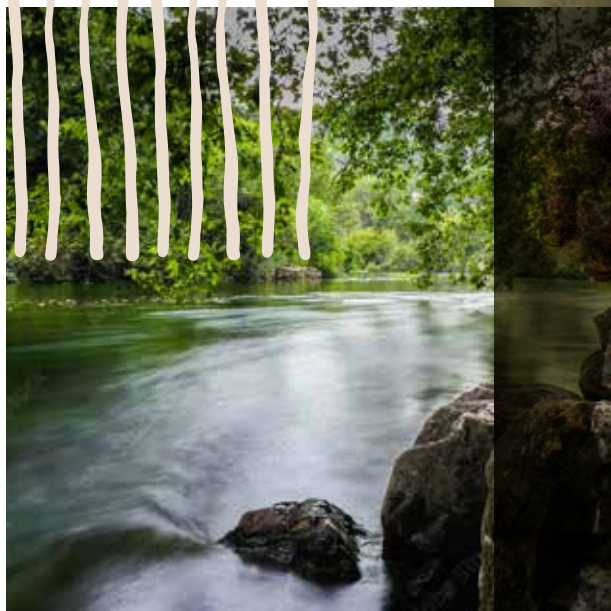


RÉSIDENCE

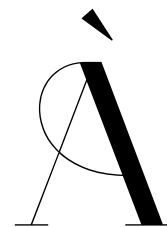
L'OISELAY

SORGUES [84]





## La résidence L'oiselay, un emplacement exclusif pour vivre ou investir



**L'Ouest du cœur historique de Sorgues, sur la rive droite de l'Ouvèze**, c'est au 804 Chemin de L'île de L'Oiselay que la résidence profite d'un environnement résidentiel calme, tout en conservant une proximité immédiate avec tous les équipements et centres d'intérêts offerts par la ville.

Remontez le chemin à pied pendant quelques minutes, et vous accèderez aux espaces naturels encore préservés de l'île de L'oiselay, qui fait partie intégrante du réseau Natura 2000 avec sa faune, sa flore, et ses sentiers écologiques pédestres.

Une vie paisible et pratique, non loin de la nature, à laquelle chacun aspire...

Proche de tout, proche de vous...



**Arrêt Bus Frédéric mistral**  
(Ligne 1)  
150 m / 2 mins à pied



**École élémentaire  
Frédéric Mistral**  
200m / 3 mins à pied



**Intermarché**  
1,4 kms / 3 mins en  
voiture



**Lidl**  
1,4 kms / 3 mins en  
voiture



**Gare de Sorgues**  
2,1 Kms / 5 mins en  
voiture



**Accès autoroute A7**  
5 Kms – 10 mins en  
voiture





## Sorgues, naturellement dynamique

**S**ituée au confluent du Rhône et de l'Ouvèze, Sorgues bénéficie de l'attraction naturelle du climat provençal et d'une situation géographique idéale au cœur du Vaucluse.

Ville chargée d'histoire au patrimoine naturel et culturel riche, elle a su préserver son passé lié à la papauté au XIV<sup>e</sup> siècle, et à l'essor industriel du XIX<sup>e</sup> siècle.

Aujourd'hui, la ville participe au dynamisme économique et culturel de l'agglomération Les Sorgues du Comtat qui regroupe cinq communes pour former un terroir cohérent, authentique et unique.

## Les atouts

### **Au cœur du dynamisme territorial Les Sorgues du Comtat**

- 25 zones d'activités dont 7 pôles économiques sur la commune
- 660 entreprises
- 7000 emplois

### **Au carrefour des réseaux autoroutiers et ferroviaires**

- Une accessibilité remarquable
- A7 et N7 sur l'axe Nord-Sud
- Voie rapide DR942 Avignon- Carpentras
- Liaison directe aux réseaux TER – TGV et Paris Lyon Marseille.

**Une ville limitrophe au territoire du Grand-Avignon** et de son bassin d'emploi (Avignon à 10 Kms 19 mins en voiture)

**Un territoire naturel préservé de campagne comtadine** et en bordure de la zone Natura 2000









APPARTEMENTS  
AVEC JARDINS PRIVATIFS (EN RDC)  
ET TERRASSES

MAISONS DUPLEX  
DU 3 AU 4 PIÈCES  
AVEC JARDINS PRIVATIFS

**La résidence L'Oiselay forme un véritable petit hameau constitué de maisons et d'appartements.**

La résidence inspirée des codes traditionnels provençaux privilégie une architecture à taille humaine, et la qualité des espaces paysagers.

Dans ce cadre paisible et préservé, les chemins piétonniers qui desservent l'entrée des habitations sont bordés d'espèces végétales aux senteurs provençales.



**Votre résidence L'Oiselay répond aux enjeux de sobriété et d'efficacité énergétique de notre époque.**

Smart Avenir est un dispositif qui valorise le mix énergétique renouvelable (électricité et gaz renouvelables) : vous utilisez ainsi la bonne énergie pour le bon usage au bon moment, maîtriser les dépenses énergétiques, et vous agissez activement pour la transition énergétique en consommant des énergies renouvelables.

## Des prestations Pour votre confort et votre bien-être

### LES PRESTATIONS GÉNÉRALES :

- Résidence sécurisée
- Accès sécurisé par visiophone
- Garages et parkings en sous-sol
- Espaces paysagers
- Local à vélos
- Ascenseur pour accéder au parking et appartements
- Carrelage au sol 45 x 45 cm avec plinthes assorties
- Exposition optimale
- Menuiseries PVC blanc
- Isolation acoustique et thermique
- Sèche-serviette électrique dans les salles d'eau et salle de bain
- Meuble vasque, miroir et appliques LED dans les salles de bains
- RE2020 : Nouvelle réglementation thermique et environnementale.

### LES PRESTATIONS APPARTEMENTS

- Jardins privatifs en RDC et terrasses aux étages supérieurs
- Volets roulants électriques dans les pièces principales pour les appartements.
- Chaudière individuelle gaz de ville

### LES PRESTATIONS MAISONS

- Jardins privatifs pour les maisons
- Volets roulants électriques automatisés dans les pièces principales pour les maisons.
- Chauffage et eau chaude par pompe à chaleur individuelle de type Air/eau double usage avec stockage intégré dans le module intérieur

-  Ecoles et collèges
-  Arrêt de bus
-  Supermarché
-  Pharmacie
-  Gare
-  Salle des fêtes
-  Banque

Pont des Arméniens

# RÉSIDENCE L'OISELAY

Chemin Île de l'Oiselay

D907

L'Ouvèze

Pt Route de Bedarrides

Chemin des combes

Av. d'Orange

VAUCLUSE

GARD

Le Rhône

Parc Municipal

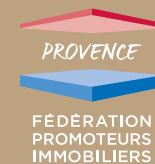
D907

Mairie

Gare de Sorgues



LAURÉAT IMPACT SOCIÉTAL  
PYRAMIDE D'ARGENT DE LA FPI 2023



Renseignements & vente  
**0 486 830 830**  
[www.immalliance.fr](http://www.immalliance.fr)