

BIENVENUE À

VIA DOMITIA

CODOGNAN




CORIM
VUE IMPRENABLE SUR LA VIE

CODOGNAN, LA QUALITÉ DE VIE AVANT TOUT !

CODOGNAN bénéficie d'une situation idéale, dans un arrière-pays riche en sentiers de randonnée et monuments historiques, à 27 km de la plage du Grau-du-Roi.



Il y a un an et demi, un grand quotidien français avait comparé la qualité de vie dans 96 communes situées entre le Gard et l'Hérault, sur la base de 34 critères tels que sécurité, pollution, environnement, immobilier, loisirs, santé, transports... Et Codognan était arrivé en tête de ce classement* !

Aujourd'hui, les 2 500 Codognanais profitent d'une qualité de vie recherchée et reconnue, le village offrant toutes les commodités d'une vie agréable au quotidien : crèche, école, centre de loisirs, bibliothèque, complexe sportif, boulodrome, jardins familiaux, professionnels de santé, pharmacie, commerces de proximité... et plus de 40 associations dynamiques et investies !

*[*source Le Figaro 18/12/2023]*



LA VIA DOMITIA

La voie Domitienne (Via Domitia) est une voie romaine construite à partir de 118 av. J.-C. pour relier l'Italie à l'Espagne. Première route construite par les Romains en Gaule, elle franchit les Alpes, suit la vallée de la Durance, longe le Luberon, enjambe le Rhône, passe par Nîmes et suit la côte du golfe du Lion jusqu'à l'Espagne, en reliant sur son chemin les principales villes romaines.

D'une longueur totale de 780 km, la construction de cette voie fut très bénéfique à l'économie locale grâce aux échanges qu'elle facilita entre les cités. Il subsiste de cette Via Domitia beaucoup de vestiges dont certains sont protégés au titre des monuments historiques.



BIENVENUE CHEZ VOUS !

Via Domitia, ce sont 35 **maisons individuelles** T4, de 82 à 102 m², avec espaces à vivre extérieurs, qui vous attendent.

Toutes dotées d'un grand salon traversant très lumineux, elles vous offrent tout le confort de vie contemporain.

En rez-de-chaussée, comme à l'étage, les prestations sont à la hauteur de vos attentes. Les espaces extérieurs, de 20 à 70 m² avec terrasse, prolongent harmonieusement votre pièce à vivre pour profiter des 300 jours d'ensoleillement par an qu'offre notre région.

Vous vivrez paisiblement, dans un quartier pavillonnaire, à quelques minutes du cœur de ville.

Une **maison médicale** complète l'ensemble, proposant des services médicaux de proximité.





LE MOT DE L'ARCHITECTE

“Ce projet s’inscrit dans la continuité du tissu villageois, favorisant les rencontres et la convivialité autour d’une rue paisible et partagée. Chaque villa allie modernité et tradition, avec une architecture sobre et élégante. Conçues sur un seul niveau, ces villas aux séjours généreux sont traversées de lumière naturelle, offrant des espaces ouverts et lumineux, en parfaite résonance avec l’environnement villageois.”

François ROUX



LA PROXIMITÉ DE VIA DOMITIA AVEC LES COMMERCES ET LES SERVICES EST UN ATOUT POUR SES FUTURS HABITANTS.

Dans le périmètre proche se trouvent la Mairie (700 m), l'école primaire (650 m) et l'école maternelle (1200 m). Le collège de secteur se situe à Vergèze, à 5 mn en voiture. Il est très bien coté avec des résultats au Brevet des Collèges oscillant entre 88 et 94 % de réussite selon les années, et un taux de passage en seconde générale de 90 %. Le temps de trajet est de 6 mn en bus.

Vous trouverez également à Vergèze, à 5 mn de chez vous, de très nombreux commerces tels que supermarchés, restaurants, ...

Le parcours de santé "Joseph SERRANO", situé dans le parc du Chemin de la Védière, est à 1 000 m.

Côté transports en commun, la ligne de bus n°135 qui relie Lunel à Nîmes passe devant chez vous, et la gare de Vergèze-Codognan, avec 30 TER quotidiens vers Montpellier ou Nîmes, est à seulement 2 km.



VOTRE LOGEMENT PERSONNALISÉ POUR PLUS DE CONFORT ET DE BIEN-ÊTRE

Depuis plus de 40 ans, le promoteur CORIM a bâti sa notoriété sur la qualité de ses opérations immobilières. Fidèle à ses valeurs d'origine, CORIM offre à ses clients le confort de vie auquel ils aspirent : luminosité optimale, expositions multiples, intimité des pièces bien isolées, agencement réfléchi et liberté de personnaliser les logements.

Chaque villa, dotée de 2 places de parking individuelles, est bien exposée et bien équipée comme sait le faire CORIM :

- Placards aménagés
- Salles d'eau, salles de bain meublées
- Large choix de carrelages et faïences
- Volets roulants électriques





UN EMPLACEMENT RECHERCHÉ

Situé entre Nîmes et Montpellier, le village de Codognan fait partie des emplacements les plus recherchés de ce secteur géographique.

Les deux villes, grands pôles d'attractivité régionaux, sont situées respectivement à 15 et 30 km, et desservies par l'autoroute A9 (sortie Gallargues-le-Montueux à 5 km), la RN113 et la gare SNCF de Vergèze-Codognan, accessible en 5 mn à vélo ou en 20 mn à pied du cœur de ville. Accès à la plage du Grau-du-Roi en 25 mn.

Nîmes et Montpellier constituent des bassins à la fois d'emploi et d'attractivité très forts, et des destinations touristiques de premier ordre.



04 99 58 86 86
www.corim-promotion.com

1475, avenue Albert Einstein - Immeuble "le Cristal" - 34000 MONTPELLIER