

RÉSIDENCE

Orna



ORANGE (84)

MARIGNAN

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ASSOCIANT ÉLÉGANCE ET TRADITION

Ora est composée d'un bâtiment de trois étages, harmonieusement intégré dans son environnement pavillonnaire. Il présente une allure sobre et raffinée, conjuguant inspiration contemporaine et traditions architecturales locales. Ses façades sont animées par trois séquences, chacune soulignée par un enduit de couleur distincte. Le soubassement adopte tout d'abord une teinte brun clair. Le beige vient ensuite apporter une note douce et lumineuse tandis que le dernier étage se démarque par sa teinte plus soutenue, rouge de Roussillon. Les nez de balcons ainsi que les chaînages d'angle à joints creux blanc cassé, animent la façade et participent à la qualité de l'architecture. L'ensemble est finalement coiffé d'une toiture parée de tuiles romanes, d'aspect vieilli, caractéristique de la région.





UN HAVRE DE PAIX ET DE LUMIÈRE GÉNÉREUSEMENT ARBORÉ

Au sein d'un environnement paisible et verdoyant, **Ora** s'installe largement en retrait du chemin de la Passerelle pour garantir une tranquillité absolue.

Le bâtiment est accessible par une allée desservant les places de stationnement extérieures ainsi que les deux locaux dédiés aux vélos. Tout autour du parking, des arbres ont été plantés et contribuent au charme de ce cadre de vie agréable. Enfin, la disposition du bâtiment en L permet la création d'un îlot réunissant des essences d'arbres locales et variées. Il offre ainsi des vues reposantes aux appartements et un bien-être tout naturel aux résidents.

L'environnement étant exclusivement pavillonnaire, chaque appartement profitera d'une vue dégagée sans vis à vis dès le 1er étage.

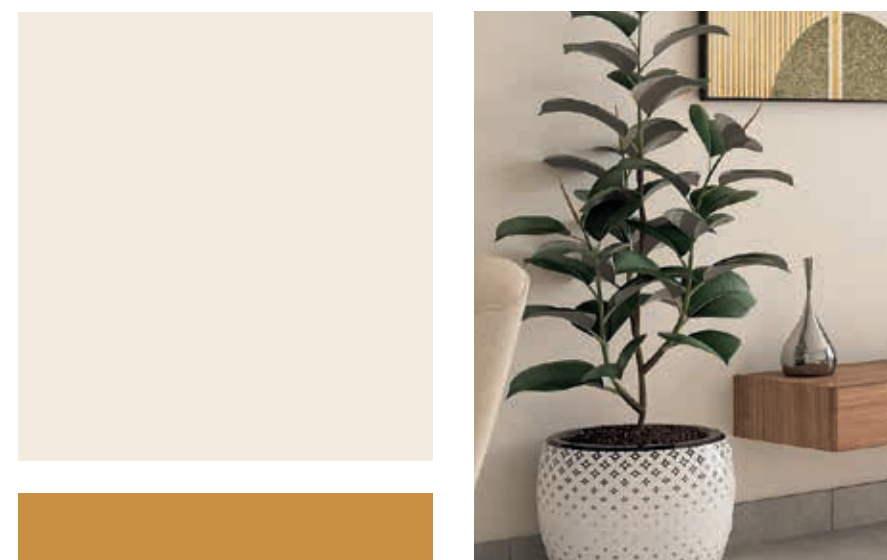
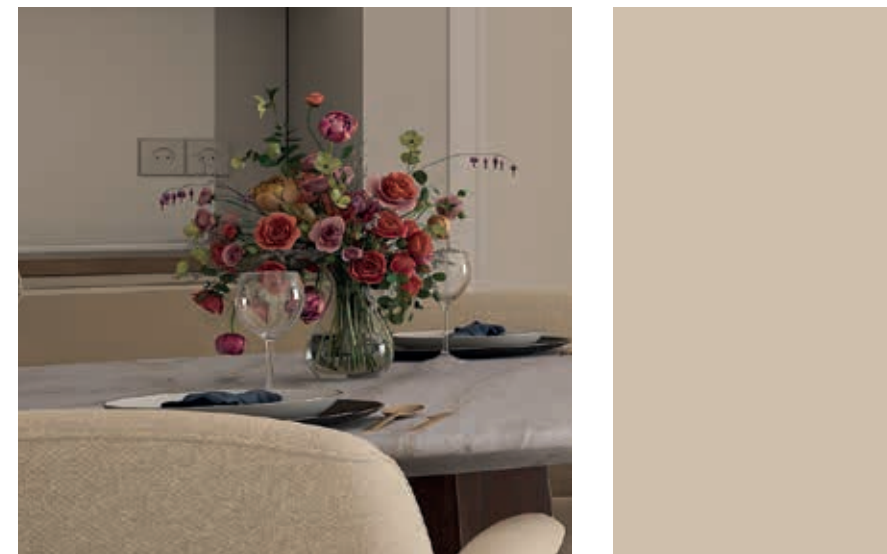




UNE QUALITÉ DE VIE UNIQUE AU SEIN D'INTÉRIEURS SPACIEUX ET CHALEUREUX

Résolument intimiste, **Ora** est composée de seulement 42 appartements, déclinés du 2 au 4 pièces. Les plans ont été pensés et agencés avec soin pour assurer un confort optimal, jour après jour. Ils comprennent un séjour avec cuisine ouverte, créant espace de vie accueillant, convivial et naturellement lumineux, où la famille et les amis se retrouvent avec plaisir.

Grâce à sa baie vitrée, le séjour s'ouvre à l'extérieur, sur un balcon ou une terrasse invitant à apprécier les beaux jours en toute sérénité. Les chambres, parfaitement séparées de la pièce principale, promettent calme et bien-être. Au sein des appartements familiaux de 4 pièces, l'une d'elles est aménagée en suite parentale avec salle d'eau.



DES PRESTATIONS POUR SUBLIMER LES APPARTEMENTS

Faire de chaque intérieur
un lieu de vie unique

ÉNERGIE

- Réglementation thermique RE 2020
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Chauffage et chaudière au gaz
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

CONFORT

- Menuiseries PVC à double vitrage
- Volets roulants électriques dans la pièce principale
- Choix des coloris des faïences au droit des baignoires ou douche à hauteur d' huisserie
- Espace extérieur privatif pour chaque appartement
- Jardin commun planté

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par portier électronique type digicode et vidéophonie
- Ascenseur desservant tous les étages
- Parkings en extérieur
- Locaux-vélos



ORANGE, UNE VILLE PROVENÇALE ANIMÉE ET ENSOLEILLÉE

Située au cœur du Vaucluse, Orange peut s'enorgueillir d'une histoire deux fois millénaire. Son patrimoine romain, magnifiquement conservé, témoigne d'un passé florissant. Deux de ses monuments, l'arc de triomphe et le théâtre antique, sont d'ailleurs inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO.

La Cité des Princes séduit aussi par son climat doux et son art de vivre riche en animations. Ses rues commerçantes et ses marchés de produits locaux enchantent les habitants. Ses festivités, dont les célèbres Chorégies, les concerts et le Jazz Orange Festival, rythment la saison culturelle. Pour davantage de loisirs, la ville

dispose d'un cinéma, d'un conservatoire, d'une médiathèque, d'un théâtre et de plusieurs infrastructures sportives, dont une piscine et des centres équestres.

Deuxième ville la plus peuplée du département, Orange bénéficie enfin d'une excellente accessibilité grâce à sa proximité avec les autoroutes A7 et A9, ainsi que d'une gare SNCF permettant de rejoindre facilement Avignon, Montpellier, Marseille ou Aix-en-Provence.

VIE PRATIQUE ET DOUCEUR DE VIVRE EN UNE ADRESSE

Ora s'inscrit dans un environnement pavillonnaire au sein d'un quartier orangeois apprécié pour sa tranquillité. La résidence offre un cadre de vie paisible et verdoyant tout en restant à proximité immédiate des services et commerces essentiels. Un supermarché, ainsi que des commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, poste), sont accessibles à pied.

Les établissements scolaires, notamment l'école maternelle de la Croix Rouge et le lycée de l'Arc, sont respectivement à 10 et 12 min* à pied. Le centre-ville historique, l'hôpital ainsi que la gare se trouvent dans un rayon de 5 min* en voiture.



VIVRE PROCHE DE TOUT



Bus lignes 901 et 903 arrêt « Comtadine » à 650 m*
Gare SNCF d'Orange 6 min* en voiture



Crèche Les Rêves Bleus à 400 m*
École maternelle de la Croix Rouge à 750 m*
Lycée Polyvalent de l'Arc à 900 m*



La Poste Relais à 300 m*
Supermarchés à 450*
Boulangerie à 650 m*
Pharmacie à 750 m*



Stade Marcel Clapier à 400 m*
Gymnase Trintignant à 800 m*



Parc de la Colline à 7 min* en voiture

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

478 Chemin de la Passerelle
84100 Orange

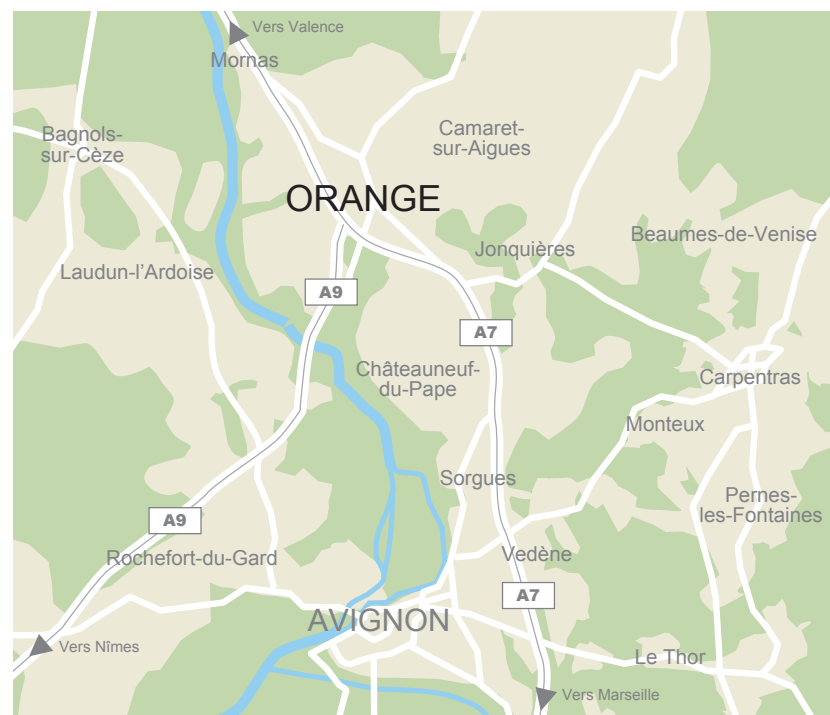
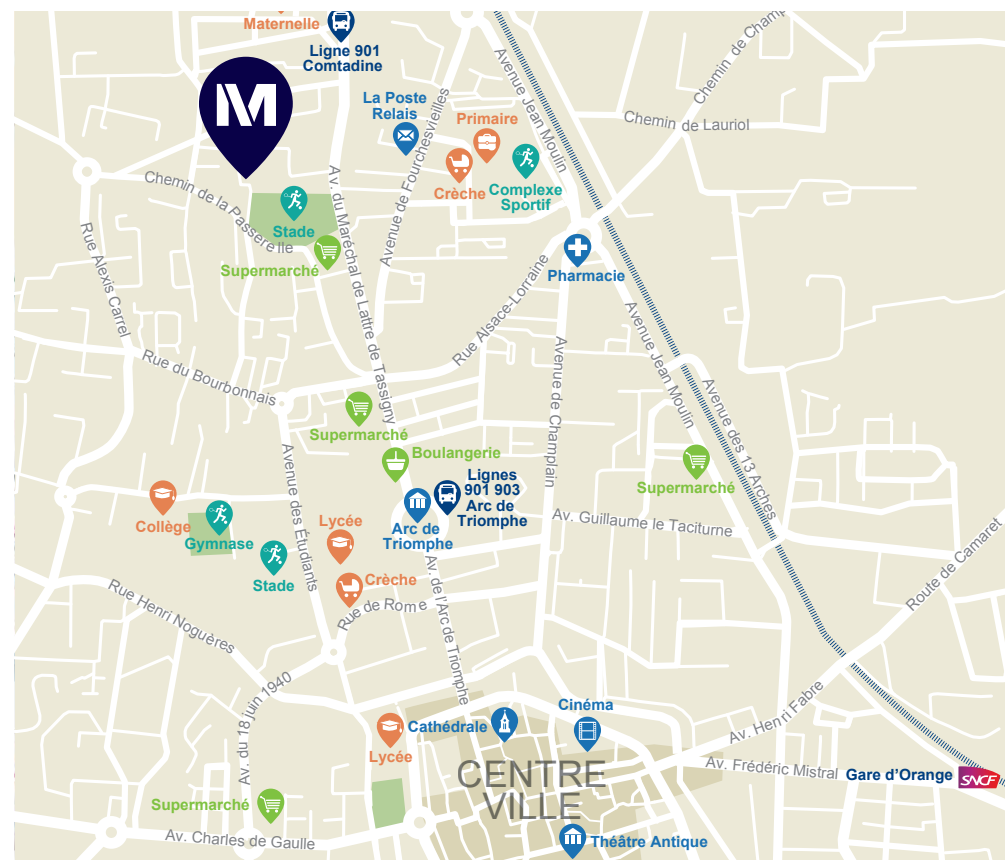
DES ACCÈS FACILITÉS

ACCÈS PAR LA ROUTE

- Accès à l'A9 à 3 km*, vers Nîmes en 50 min* ou Montpellier en 1h20*
- Accès à l'A7 à 5 km*, vers Marseille en 1h20* ou Aix-en-Provence en 1h10*

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus ligne 901, arrêt « Comtadine » à 650 m*, vers la gare d'Orange en 12 min*
- Gare SNCF d'Orange vers Avignon Centre en 15 min*, Montélimar en 35 min* ou Marseille Saint-Charles en 1h45*



CANOPÉE
AVIGNON (84)



NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LA RÉGION



LES JARDINS D'ADRIEN ROUSSEAU
CARPENTRAS (84)

* Source : Google Maps. MARGINAN, siège social : 132 Av. Pierre Brosolette, 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Wikipedia.org et Stock.adobe.com. Perspectiviste : Visiolab. Architecte : Cabinet 331 Corniche Architectes - 10/2025.

MARIGNAN

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

04 86 83 15 15
marignan.immo