

4 rue Jean-Jacques Rousseau
84 000 Orange

NOVA

RÉSIDENTE — ORANGE

Habiter,
investir,
sereinement.

MYAMO DÉVELOPPEMENT — PROMOTEUR

Orange, la ville *antique*.

Aux portes de la **Provence**, **Orange** conjugue patrimoine UNESCO, douceur de vivre et dynamisme économique. **Le Théâtre Antique, l'Arc de Triomphe romain** et le centre-ville médiéval composent un cœur de ville à taille humaine, animé par **ses marchés, ses commerces et ses festivals d'été**. **Les Chorégies, festival lyrique international**, y attirent chaque été un public venu du monde entier.

Au quotidien, **Orange offre l'équilibre rare d'une ville à taille humaine portée par une économie diversifiée** : centre hospitalier, **base aérienne 115**, zones d'activité et jeunes actifs en mobilité.



30 000
habitants



300 jours de
soleil / an



2 monuments
UNESCO



Le centre-ville à *pied*.



Théâtre Antique

13 min.



Arc de Triomphe

8 min.



Centre-ville . Commerces

10 min.



Marché provençale

7 min.

Les alentours en *voiture*.



Gare SNCF

3 min.



Avignon TGV

25 min.



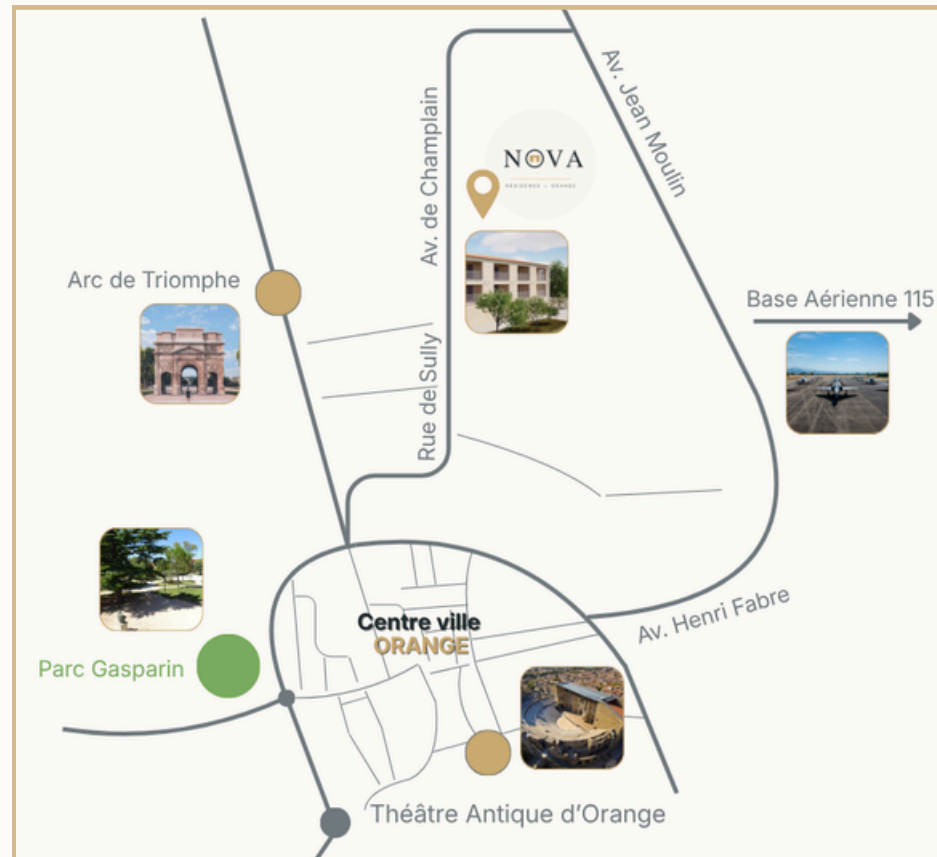
Base Aérienne 115

10 min.



Autoroute A7 /A9

8 min.



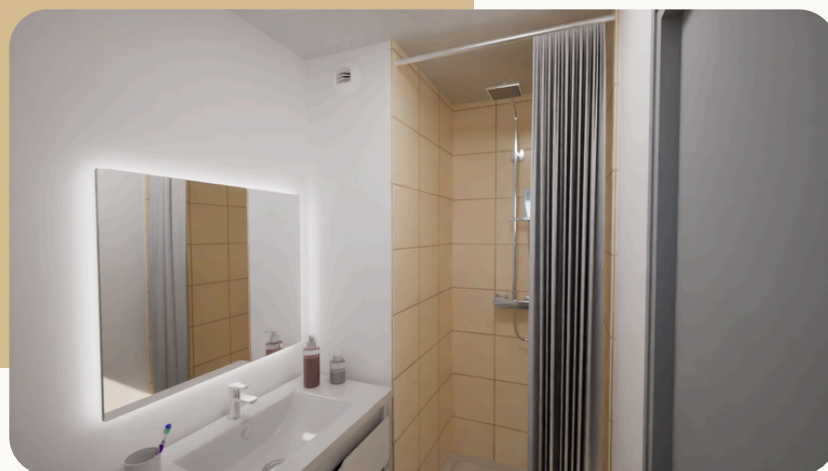
Huit T2 au cœur d'Orange.

Huit appartements, tous des **T2 de 41 ou 48 m²** habitables, conçus pour l'usage : un séjour-cuisine ouvert sur **une loggia de 9 m² plein sud**, couverte, une chambre, une salle d'eau, un WC séparé. Chaque logement bénéficie d'une ventilation naturelle traversante nord-sud et d'une **climatisation réversible**.

Côté pratique, chaque appartement dispose de sa **place de parking couvert**, d'un accès au **local vélos sécurisé**. Le parti architectural — façades en enduit ton doré clair, tuiles canal terre cuite — répond avec sobriété au caractère provençal d'Orange.

Une copropriété intime, à la livraison prévue au quatrième trimestre 2026, commercialisée selon un modèle **de vente classique : règlement intégral chez le notaire à la livraison, aucun appel de fonds pendant le chantier**.

UNE COPROPRIÉTÉ À TAILLE HUMAINE



NOVA

RÉSIDENCE
ORANGE • VAUCLUSE

- 
- 8 appartements T2 en R+1 & R+2
 - Loggias privatives
 - Parking couvert sécurisé

L'architecture de NOVA.

Prestations *incluses*

CONFORT

- **Climatisation réversible** — Pompe à chaleur gainable
- Ventilation traversante nord-sud naturelle
- **Loggia 9 m² plein sud, couverte**
- Volets roulants électriques
- Menuiseries PVC haute performance

PRATIQUE

- **Parking couvert fermé** — (option box sur demande)
- **Local vélos** couvert & sécurisé
- **Résidence à taille humaine** — 8 logements



T2 • 41 m²

LOTS D'ANGLE · R+1 ET R+2

Séjour - cuisine 19 m²

Chambre 9,4 m²

Salle d'eau 3 m²

WC séparé 1,2 m²

Loggia plein sud 9,2 m²

Exposition Sud - Ouest





LES TYPOLOGIES — T2

T2 • 48 m²

LOTS D'ANGLE · R+1 ET R+2

Séjour - cuisine 27 m²

Chambre 12 m²

Salle d'eau 3 m²

WC séparé 1,2 m²

Loggia plein sud 9 m²

Exposition Sud ou Sud - Est





NOVA

RÉSIDENCE
ORANGE · VAUCLUSE

Grille de *prix.*

Option box fermé : sur demande.

LOTS	ÉTAGES	SURFACE	LOGGIA	POSITION	PRIX TTC	LOYER ESTIMÉ HT	RENDEMENT BRUT
A14	R+1	41 m2	9,2 m2	Angle SO	170 500 €	580 €	4,08 %
A13	R+1	48 m2	9 m2	Milieu O	184 000 €	630 €	4,11 %
A12	R+1	48 m2	9 m2	Milieu E	185 000 €	630 €	4,09 %
A11	R+1	48 m2	9,2 m2	Angle SE	190 500 €	640 €	4,03 %
A24	R+2	41 m2	9,2 m2	Angle SO	174 000 €	590 €	4,07 %
A23	R+2	48 m2	9 m2	Milieu O	191 000 €	645 €	4,05 %
A22	R+2	48 m2	9 m2	Milieu E	192 000 €	650 €	4,06 %
A21	R+2	48 m2	9,2 m2	Angle SE	200 500 €	660 €	3,95 %



Habiter, investir, sereinement.

NOVA

RÉSIDENCE — ORANGE

Contactez nous

Anne Magnoni

07.66.46.18.65

a.magnoni@myamo.com

orange.myt2.fr

©MyamoDéveloppement

©VilleOrange

©Alexey Fedorenko

©poptourisme

©P.MERKEL

©T.Champetier-Armée de l'air et de l'espace

