



59 CÉZANNE

RÉSIDENTE EXCLUSIVE DE 8 APPARTEMENTS
AVEC VUE IMPRENABLE SUR LA SAINTE-VICTOIRE.

59 Avenue Paul Cezanne,
13100 Aix-en-Provence

5
CÉZANNE
9



L'HARMONIE PARFAITE ENTRE PRESTIGE,
NATURE ET CONFORT



59

Cézanne

AIX-EN-PROVENCE, UNE VILLE PRESTIGE

Vivez l'exception au coeur de la Provence

Nichée au cœur de la Provence, Aix-en-Provence est réputée pour sa douceur de vivre et son riche patrimoine.

Ville thermale depuis l'Antiquité, elle séduit par son raffinement et son ambiance unique.

Cité d'art et de culture, Aix accueille des événements prestigieux tout au long de l'année, comme le Festival International d'Art Lyrique ou le Festival de Pâques, qui attirent mélomanes et amateurs d'art du monde entier.

Les amateurs de gastronomie apprécieront le marché des producteurs locaux, présent chaque jour dans différents quartiers de la ville.

Vous y découvrirez des produits frais et authentiques qui célèbrent les saveurs de la Provence.

Pour le shopping, les Allées Provençales offrent un cadre unique mêlant boutiques haut de gamme et ambiance conviviale.

Enfin, le Cours Mirabeau, tracé en 1651, est l'endroit idéal pour savourer un verre en terrasse tout en profitant du soleil provençal.





Un cadre idyllique entre nature et mer

Idéalement située à moins de 30 minutes des calanques, de la mer Méditerranée et de Marseille, Aix-en-Provence est bordée de parcs et d'espaces naturels, offrant un cadre verdoyant et apaisant.

Avec plus de 300 jours de soleil par an, cette région bénéficie d'un climat extraordinaire, propice à une qualité de vie exceptionnelle.



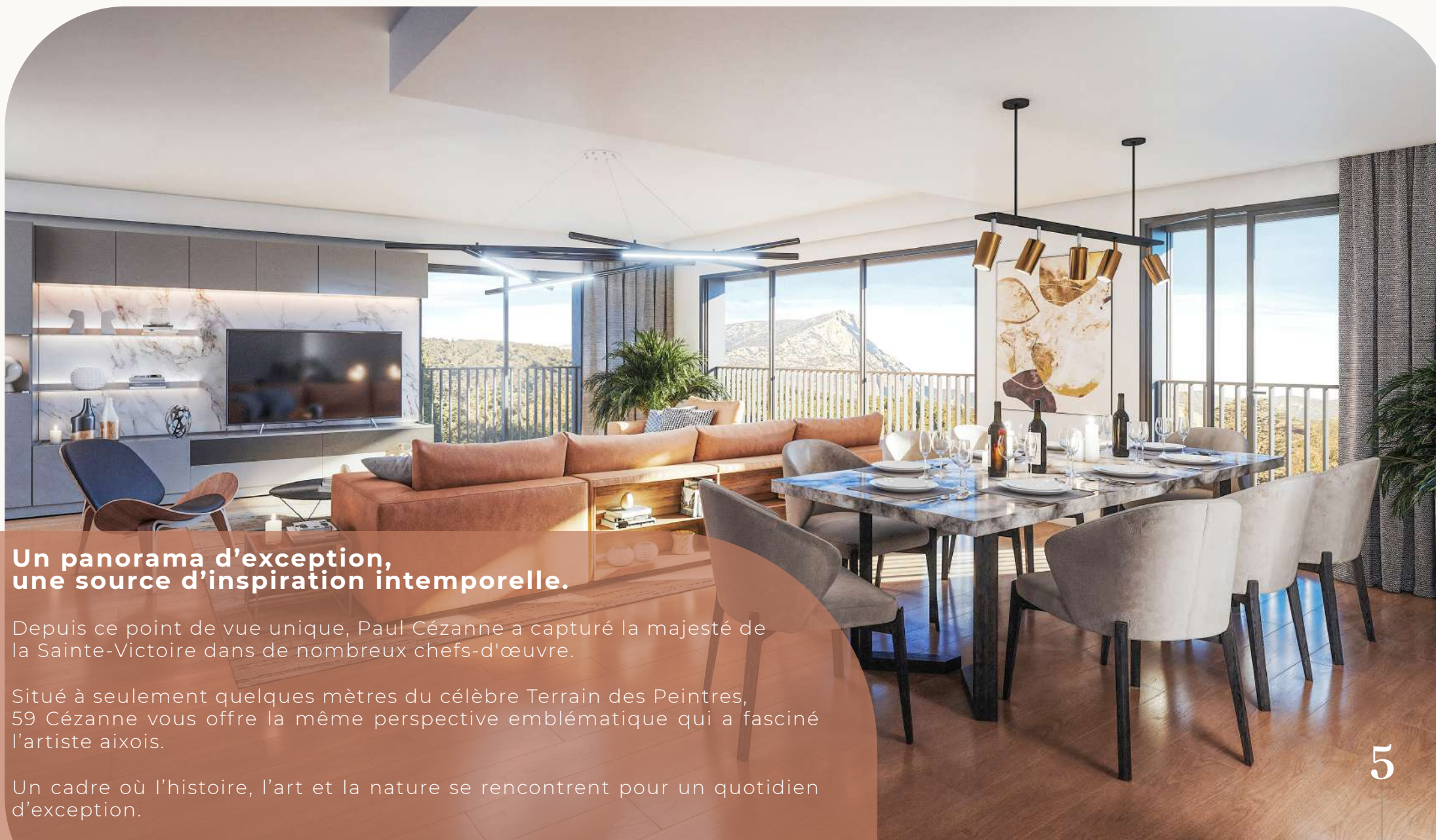
Ville verte et engagée, Aix figure parmi les 4 grandes villes les plus éco-responsables de France, alliant modernité et respect de l'environnement.

Dans ce cadre unique, 59 Cézanne vous invite à vivre l'exception au quotidien, entre patrimoine culturel, douceur de vivre et services haut de gamme.



Un Intérieur d'Exception

AVEC VUE IMPRENABLE SUR LA SAINTE-VICTOIRE



Un panorama d'exception, une source d'inspiration intemporelle.

Depuis ce point de vue unique, Paul Cézanne a capturé la majesté de la Sainte-Victoire dans de nombreux chefs-d'œuvre.

Situé à seulement quelques mètres du célèbre Terrain des Peintres, 59 Cézanne vous offre la même perspective emblématique qui a fasciné l'artiste aixois.

Un cadre où l'histoire, l'art et la nature se rencontrent pour un quotidien d'exception.

Des espaces sur-mesure, PENSÉS POUR L'EXCELLENCE

Chaque appartement de 59 Cézanne a été conçu pour allier luxe, confort et fonctionnalité. Avec seulement 8 unités, la résidence offre une intimité rare et un cadre de vie exclusif, adapté aux attentes les plus exigeantes.

Prestations incluses :

Chaque appartement bénéficie de :

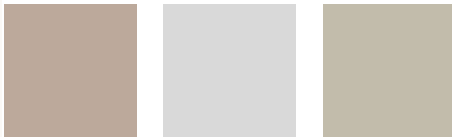
- **Un jardin privatif**, offrant un espace extérieur intime et verdoyant. Chaque appartement possède un jardin entre 30m² et 312m²
- **Une double place de parking souterrain** large, équipée d'une Wall Box pour recharger les véhicules électriques et pouvant stocker une ou deux motos entre les voitures
- **Une cave privative de 6 m²**, idéale pour le stockage
- **Finitions haut de gamme**, comprenant :
 - **Sols personnalisables**
(carrelage 80x80 cm ou 100x100 cm ou 120x120 cm, ou parquet en bois massif)
 - **Menuiseries sur-mesure** et grandes baies vitrées pour une luminosité optimale



Les salles de bain, véritables espaces de bien-être, se distinguent par leurs matériaux nobles et leur design raffiné :

- **Douche à l'italienne spacieuse** avec paroi en verre trempé ou baignoire design (ex. Duravit ou Villeroy & Boch) pour un confort optimal. Robinetterie haut de gamme en finition chromée ou dorée
- **Double vasque encastrée** sur un meuble suspendu sur-mesure
- **Robinetterie haut de gamme** (ex. Fantini, Tremme)
- **WC suspendu**

Cuisine | Salle de bain



Personnalisation

Parce que chaque détail compte, les espaces intérieurs sont entièrement adaptables à vos envies :

- Choix des matériaux et des finitions
- Configuration des espaces pour répondre à vos besoins spécifiques

Sécurité et sérénité au quotidien :

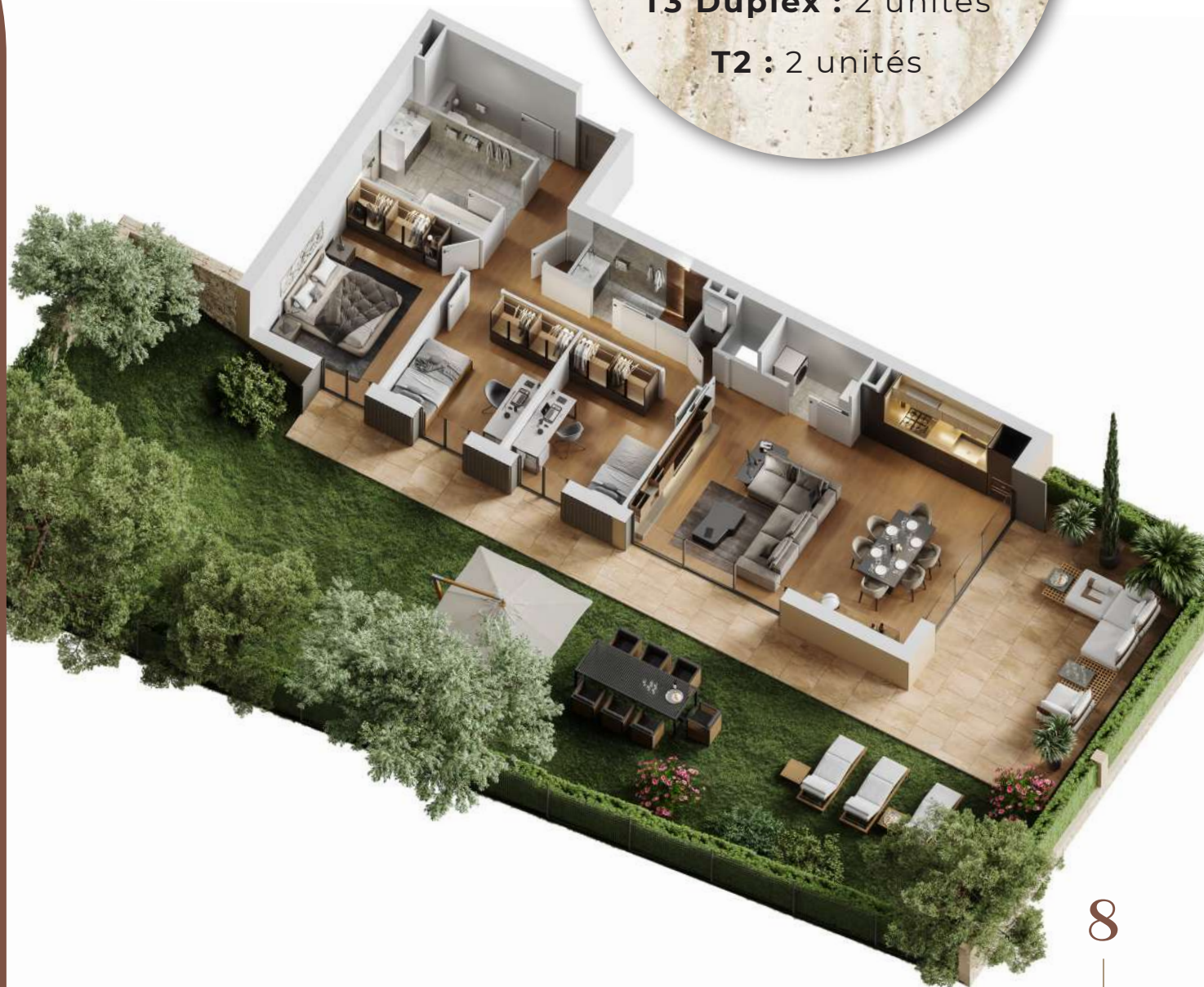
- Vidéosurveillance 24/7 couvrant la résidence et les parkings
- Portails et accès sécurisés avec contrôle par badge, digicode et télécommande
- Système d'alarme pré-installé dans chaque appartement
- Porte blindée multipoints

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

T4 : 4 unités

T3 Duplex : 2 unités

T2 : 2 unités



Des espaces extérieurs

QUI SUBLIMENT VOTRE ART DE VIVRE



Un jardin avec vue,
c'est une fenêtre ouverte
sur l'infini, où la nature
peint chaque jour un
tableau nouveau, entre
ciel et terre, entre rêve et
réalité.

Des Extérieurs PENSÉS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE ET L'ENVIRONNEMENT

ESPACES EXTÉRIEURS :

• Piscine:

Au cœur de la résidence, une piscine chauffée offre une vue spectaculaire sur la montagne Sainte-Victoire. Cet espace d'exception est entouré d'un solarium aménagé avec des transats, invitant à la détente en toute intimité.

• Jardins paysagers méditerranéens :

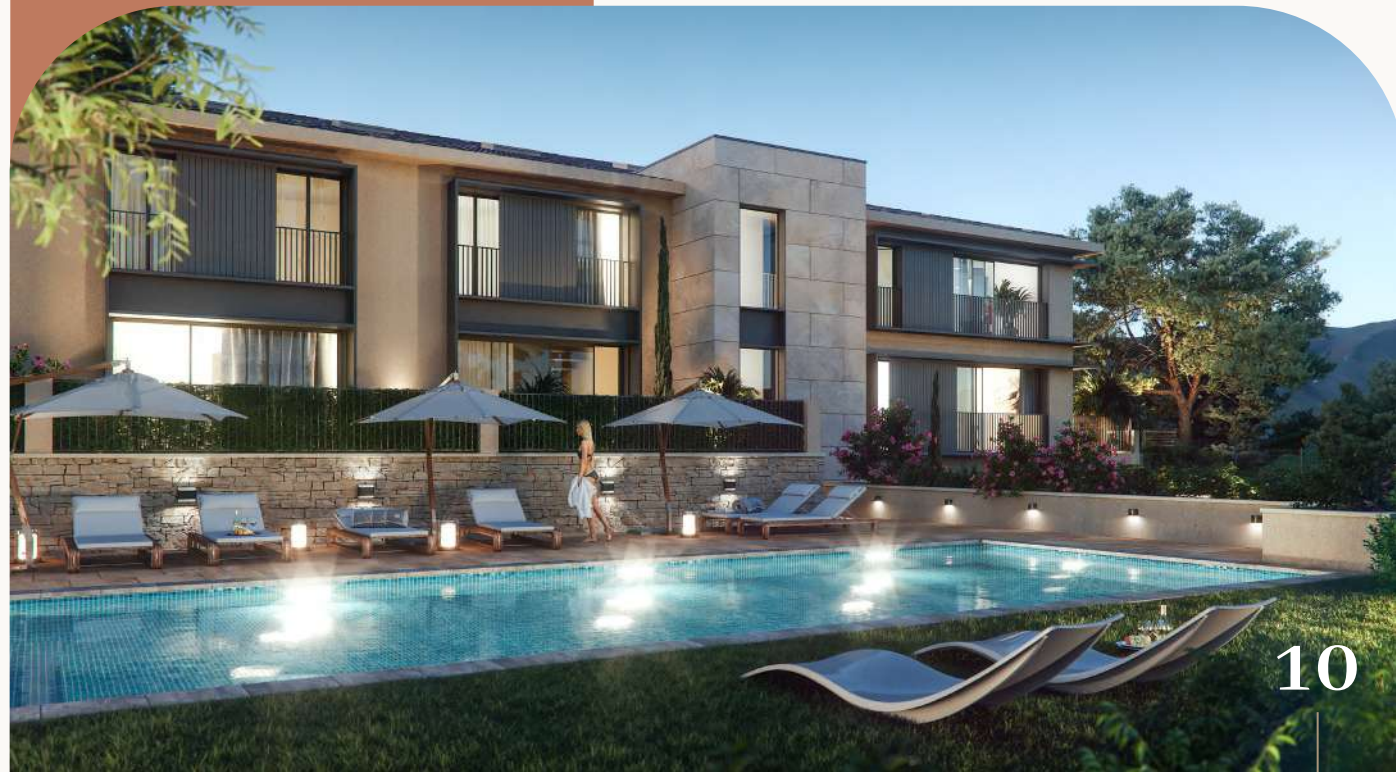
Les extérieurs de la résidence sont embellis par des essences locales telles que des oliviers, des pins parasols, des amandiers et des lauriers. Ces jardins créent une atmosphère paisible et authentique, propice à la relaxation.

• Jardin aromatique :

Un espace ludique et interactif où vous pourrez cueillir du romarin, du thym, de la menthe et d'autres plantes aromatiques pour parfumer vos plats ou simplement profiter de leurs senteurs délicates.

ENGAGEMENT ÉCOLOGIQUE :

- Compost collectif
- Récupération d'eau de pluie
- Couverture de piscine avec borne photovoltaïque



Un luxe accessible, UNE LOCALISATION IDÉALE.

Située dans l'un des quartiers les plus prisés d'Aix-en-Provence, 59 Cézanne offre une accessibilité incomparable, tout en préservant une atmosphère intimiste et raffinée.



Le centre-ville est à :



4 minutes en voiture



8 minutes en bus



20 minutes à pied



3 minutes
de l'autoroute A51

7 minutes
de l'hôpital

15 minutes
de la gare TGV
qui relie Paris en
environ 3 heures

22 minutes
de l'aéroport
international
Marseille Provence

26 minutes
de Marseille,
métropole des
Bouches-du-Rhône



Bus en bas de Cézanne :
Ligne 5 et ligne 12 qui
desservent toutes les deux
le centre-ville



A proximité en voiture :
Picard avec parking : **4 Min**
Intermarché avec parking : **5 Min**

Vival Superette	14 min	7 min	2 min
Boulangerie et tabac	15 min	10 min	3 min
École Maternelle des Lauves	11 min	5 min	2 min
Collège Nina Simone	17 min	10 min	3 min
Lycée Cézanne	28 min	17 min	3 min

59
CÉZANNE

Créée en 2001 par Stéphane Ponthieu, Ponthieu Développement Holding (PDH) se distingue comme un acteur dynamique et innovant dans le domaine de la promotion immobilière et la restauration de bâtiments anciens.

Grâce à une expertise approfondie et une vision claire, PDH offre des solutions immobilières qui honorent le passé tout en construisant un avenir durable.

Que ce soit pour des investisseurs, des particuliers ou des institutions, Ponthieu Développement représente l'assurance d'un travail bien fait, où la qualité et le respect du patrimoine sont au cœur de chaque réalisation.

CONTACT :

418 Ancienne route des Alpes
13100 AIX EN PROVENCE

06 20 53 43 92

stephane@ponthieu.fr

84

PROJETS

420

LOGEMENTS
LIVRÉS



PONTHIEU