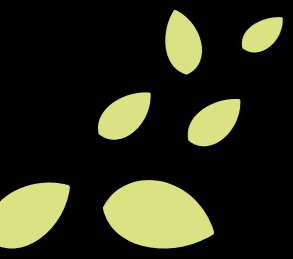


Castell
de l'Hortus



ORTAFFA



Ortaffa :
entre mer et montagnes, 320 jours de soleil par an



JOLI COIN DE VERDURE SUR LES BORDS DU TECH, AU SUD DE PERPIGNAN, ORTAFFA EST UNE COMMUNE DE 1300 HABITANTS AU CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ.

Ce charmant village est dominé par son château du XII^{ème} siècle, ancien palais épiscopal des Évêques d'Elne, et son Église, dont le clocher-tour est nommé la Tour Eiffel.

Il offre de **superbes panoramas** sur la montagne

et les vignobles, dans une atmosphère bucolique et chargée d'histoire.

La commune d'Ortaffa n'en est pas moins **ournée vers l'avenir** et pleine de vie, se développant sans cesse. Ainsi, elle propose à ses habitants **les commodités indispensables au quotidien.**

Elne, commune limitrophe, complète l'offre de services, pour le confort de tous.

Perpignan : une capitale dynamique toute proche

PLÉBISCITÉE POUR SON DYNAMISME ÉCONOMIQUE ET CULTUREL, PERPIGNAN EST SITUÉE À 15 MINUTES SEULEMENT.

Tous les atouts de l'agglomération perpignanaise rapidement accessibles

- Nombreuses infrastructures culturelles et sportives
- Pôle universitaire
- Gare TGV avec liaisons quotidiennes vers Barcelone et Paris
- Aéroport



À Ortaffa

- Commerces et services de proximité : boulangerie, boucherie, épicerie, presse, coiffeur, cabinet infirmier
- École maternelle et primaire
- Médiathèque
- Garderie
- Grande aire de jeux

À quelques kilomètres

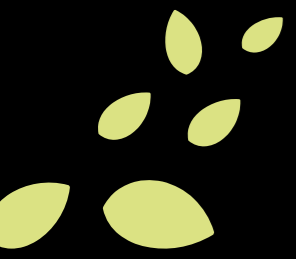
- Supermarchés à Montescot (4 km) et Elne (7 km)
- Centre médical à Elne
- Collège à Elne

Envie d'évasion ?

- Les plages d'Argelès et de Saint-Cyprien à 20 minutes
- L'Espagne à 25 minutes
- Les stations de sports d'hiver à 1h30



Castell
de l'Hortus



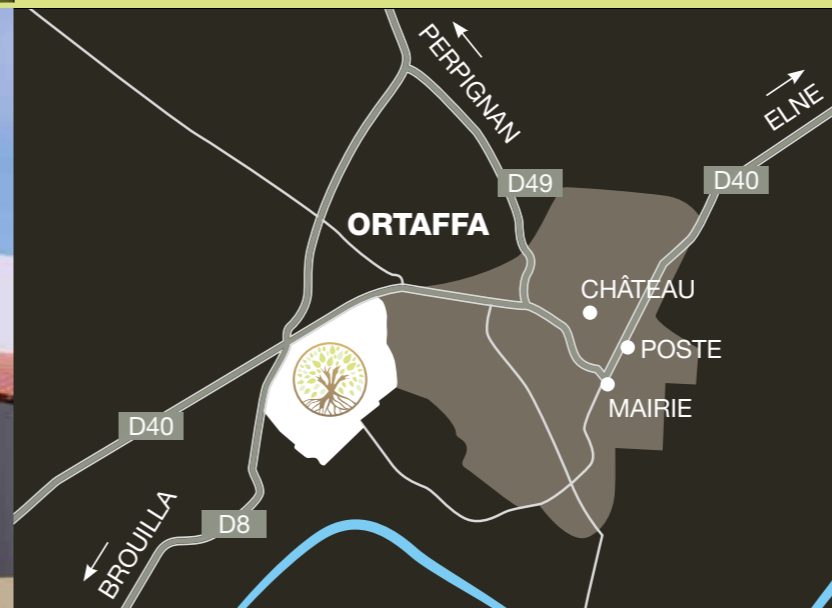
Castell de l'Hortus



Douceur et qualité de vie dans un cadre d'exception

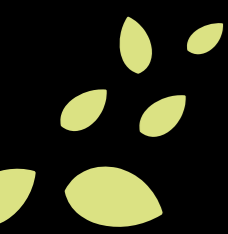
IDÉALEMENT SITUÉ PRÈS DU CENTRE DU VILLAGE, LE NOUVEAU QUARTIER DU « CASTELL DE L'HORTUS » TIRE SON NOM DE L'HISTOIRE DU LIEU.

En effet, au XIV^{ème} siècle, la commune s'appelait **Castell d'Orta**. Si Castell signifie château, Orta - *aujourd'hui Ortaffa* - dérive du mot latin **Hortus**, qui signifie **jardin**.



LE DÉVELOPPEMENT DURABLE COMME FIL CONDUCTEUR DE L'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER

Ce nouveau quartier vous offrira un cadre de vie exceptionnel dans le respect de l'environnement et des paysages. Il s'organise autour de vastes espaces verts de promenades et de détente accessibles depuis de nombreux cheminements piétonniers qui le parcourent. Différentes espèces d'arbres et d'arbustes, d'essences méditerranéennes, fleuries et aromatiques, agrémenteront ces lieux de rencontre ainsi que les rues, attribuant à chacune d'elles sa propre identité et donnant ainsi à chacun la sensation qu'elle est unique. Cette végétation apportera au quartier couleur, ombre, fraîcheur, mouvement,... en s'appuyant sur la trame verte existante.



Un terrain pour construire votre avenir



Un cadre verdoyant et agréable

- **Surface totale**
11,5 hectares
 - **Durée de l'opération**
2017-2023
 - **Nombre de logements construits**
250 à 280 à terme
 - **Type d'habitat**
Terrains à bâtir pour maisons individuelles
2, 3 et 4 faces
Appartements dans des petits collectifs
d'un étage
 - **Aménagements paysagers et cadre de vie**
Vue sur les Albères
Vastes espaces verts paysagers
- Passerelle vers le village
Les rives du Tech, lieux de pêche
et de promenade
 - **Sécurité**
Participation citoyenne Village vigilant
Agent de sûreté
 - **Equipements**
Commerces
Services
Parc agri-solaire
Associations et activités sportives
Ecoles maternelle et primaire
Médiathèque
Grande aire de jeux pour enfants
Cantine - city-stade



Une attention particulière a été portée sur l'identité du quartier, tout en permettant à Ortaffa de donner une nouvelle image qualitative de son entrée de village, à travers l'aménagement d'un giratoire dont le traitement fait référence au « château » et au « jardin » : « Castell de l'Hortus ». Une voie principale viendra distribuer l'ensemble des constructions à travers des rues plus intimistes afin que chaque résident s'approprié les lieux, le quartier. Cette ambiance paisible est confortée par la typologie des habitations attendue et des hauteurs limitées à un étage. L'opération permet enfin à chacun de venir y vivre en proposant une réelle mixité dans l'offre des terrains à bâtir, de la petite parcelle autorisant la construction d'une maison 2 faces à la plus grande favorisant l'implantation d'une belle villa 4 faces.



INFORMATIONS ET RÉSERVATIONS

04 68 500 900

www.angelotti.fr
www.moreauinvest.com


Moreau Invest
L'intelligence immobilière


ANGELOTTI
GRUPE IMMOBILIER