

Villa Verde Castelnau-Le-Lez





LE MOT DE L'ARCHITECTE

Villa Verde Castelnau-Le-Lez

« Cette résidence intimiste s'inscrit parfaitement dans le tissu urbain de Castelnau ; elle vient terminer la mutation entre les architectures contemporaines qui structurent l'avenue Aristide Briand tout en respectant l'échelle du bâti traditionnel.

Son identité architecturale, constituée d'un jeu d'imbrication de volumes simples, est entrecoupée par des loggias généreuses permettant aux futurs résidents de profiter pleinement de l'agrément procuré par l'environnement extérieur.

Son positionnement en limite d'une zone fortement végétalisée renforce ce sentiment d'intimité.

Le petit nombre de logements, la cohérence fonctionnelle de la conception, et la sobriété élégante de l'écriture architecturale en font un exemple représentatif d'une résidence contemporaine à taille humaine.»

S O G E R I



MONTPELLIER MÉTROPOLE:

une terre dynamique à la douceur de vie exceptionelle.

Terre du Sud, ville de trésors patrimoniaux et contemporains, Montpellier est une métropole de caractère et d'exception.

Les ruelles du centre-ville, les façades de la Place de la Comédie ou bien encore l'Arc de Triomphe, témoins d'un riche passé, se marient harmonieusement avec l'architecture moderne des quartiers d'Antigone, de Port Marianne, de l'Hôtel de Ville signé par Jean Nouvel.

Mais Montpellier dispose également de bien d'autres atouts.

Son territoire préservé entre mer, vignes et montagnes offre une douceur de vivre exceptionnelle à ses habitants.

Avec 31 communes et plus de 470 000 habitants, Montpellier Méditerranée Métropole est également marquée par la richesse et le dynamisme de ses activités économiques et culturelles.

L'Université de Montpellier propose une offre de formation pluridisciplinaire qui attire chaque année près de 75 000 étudiants.

Un lieu idéal pour vivre ou investir.







UNE AIRE

URBAINE

UN INVESTISSEMENT

PRISÉE

D'AVENIR.

POUR





CENTRE-VILLE DE MONTPELLIER

3ème ville française
OÙ IL FAIT BON VIVRE

1 ÈRE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE en France

3èME VILLE UNIVERSITAIRE DE FRANCE avec plus de 75 000 étudiants

7ÈME VILLE DE FRANCE en population

DES TRANSPORTS EN PLEIN DÉVELOPPEMENT :

32 lignes de bus (14 lignes urbaines pour Montpellier et 18 lignes suburbaines)

150 km de pistes cyclables

4 lignes de tramway

CASTELNAU-LE-LEZ: une qualité de vie préservée aux portes de montpellier.

Deuxième ville de la Métropole montpelliéraine, Castelnau-Le-Lez attire par son dynamisme, son identité forte et sa qualité de vie.

Articulée autour d'une placette commerçante conviviale et sur les rives du Lez qui invitent à la détente la cité offre un cadre authentique et préservé.

À quelques minutes en tramway ou en vélo du centre-ville de Montpellier, toutes les commodités du quotidien s'ouvrent à ses habitants.

Un lieu idéal pour écrire une nouvelle vie, empreinte de douceur et de bien-être.







VIE PRATIQUE



Arrêt de tramway Ligne 2
 (Place Charles de Gaulle)
 à 300 mètres de la résidence

ENSEIGNEMENT

- Ecole maternelle Rose de France à 2 minutes*
- Collège Frédéric Bazille à 5 minutes*
- Faculté de Langues
 à 5 minutes*
- Université Montpellier 3
 à 15 minutes*

COMMERCES ET SERVICES

- Mairie, Poste, Commerces de centre-ville à 2 minutes*
- Centre Commercial Carrefour à 10 minutes*

* Temps de transport estimé en voiture



L'ÉCLOSION D'UN ILÔT DE BIEN-ÊTRE :

une résidence intime et idéalement située.

Située Avenue Aristide Briand, dans un environnement préservé à deux pas du centre-ville, du parc du Domaine de Méric et de la ligne 2 du tramway desservant l'ensemble de l'agglomération, Villa Verde offre un lieu de vie idéal à ses résidents.

À la fois intime avec seulement 12 logements en accession et facile à vivre, elle conjugue lignes douces et prestations de haute qualité.

Les appartements du 2 au 4 pièces bénéficient de grands volumes pour une vie confortable à chaque instant.

Chaque logement a été étudié pour vous offrir une luminosité naturelle optimale et une orientation assurant un bien-être en toute saison.





Villa Verde Castelnau-Le-Lez

12 appartements du 2 au 4 pièces

Une résidence exclusivement en accession

De généreux espaces à vivre

Des prestations de haute qualité







DES PRESTATIONS DE STANDING pour une qualité de vie inégalée.

L'organisation rationnelle des espaces est associée à des prestations de haute qualité créant ainsi un lieu de vie propice à votre épanouissement.

Chaque détail a été étudié pour rendre votre quotidien plus facile et plus confortable.



PERSONNALISEZ VOTRE INTÉRIEUR

Nos équipes vous accompagnent si vous souhaitez personnaliser votre logement à travers les Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA).

Des revêtements de sol aux faïences murales des salles de bain, donnez une identité unique à votre intérieur.



Chauffage du séjour par split mural associé à une pompe à chaleur

Chauffage par radiateurs à inertie pour les autres pièces

Peinture lisse

et plafonds

blanche sur murs

Portes de distribution intérieures avec parement matricé et poignées design en inox Faïence rectangulaire grand format dans les salles de bain, pose toute hauteur en périphérie de la baignoire et/ou de la douche

Salles de bains entièrement équipées avec meuble vasque, miroir, éclairage LED, et sèche serviettes électrique

Robinetterie thermostatique chromée à disque céramique et à économiseur d'eau

WC suspendus équipés d'abattants avec amortisseurs de fermeture

> Portes palières sécurisées A2P avec cylindre de sureté anti-effraction

> > Vidéophone mural main libre à grand écran

> > > Exemple d'appartement 3 PIÈCES (LOT B17)

Production d'eau chaude par ballons thermodynamiques et émetteurs de chaleurs à inertie

Menuiseries extérieures coulissantes dans les séjours

Volets roulants électriques avec commande centralisée

Balcons et terrasses revêtus de dalles gré cérame pleine masse 60*60 cm

Applique lumineuse et prise électrique extérieure

Prêt à FOLIV

Carrelage gré cérame format 60*60 cm, au choix dans la collection proposée par le



Les caractéristiques et prestations présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles de modifications. Les plans et agencements sont donnés à titre d'exemple. Les appartements ainsi que les jardins et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés dans la limite des stocks disponibles. Crédit Photo AdobStock 2021 / Illustrations non-contractuelles à caractère d'ambiance LIMPID STUDIO. Création ADICTCOM 092021





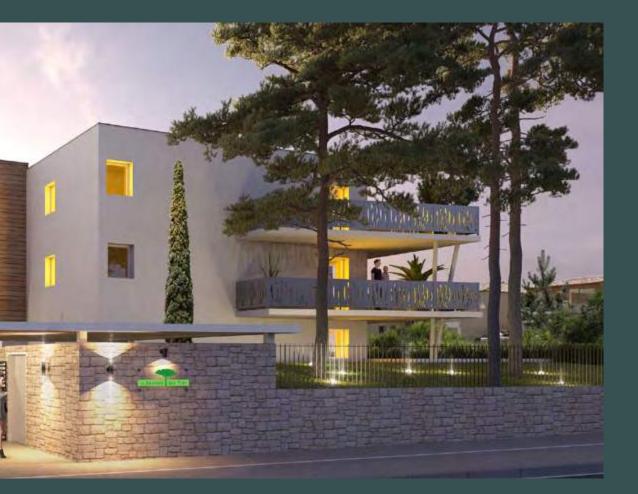


S O G E R M

DES LOGEMENTS DE QUALITÉ aux meilleurs emplacements, à prix accessibles.

Promoteur immobilier depuis plus de 40ans, SOGERIM réalise des programmes de qualité aux cœurs des régions les plus attractives. Cette expérience capitalisée au fil des années permet à SOGERIM de proposer à ses clients des appartements fonctionnels et agréables à vivre, dans des résidences toujours dotées de belles prestations.

Nos équipes œuvrent chaque jour pour offrir un accompagnement personnalisé à chaque étape du projet pour garantir la satisfaction de nos clients.





UN PROMOTEUR CONSTRUCTEUR D'EXPÉRIENCE pour réussir son projet.

Depuis maintenant 4 décennies, le groupe SOGERIM (Société Générale d'Etudes et Réalisations Immobilières) est un acteur reconnu de la promotion immobilière, développant son activité dans les principaux domaines de l'immobilier: résidence principale, résidence secondaire, investissement locatif et résidences avec services.

Depuis son implantation première en Franche Comté, SOGERIM a su allier indépendance, développement et exigence de qualité en installant en régions des centres d'action en prise directe avec ses clients, ses partenaires et ses prestataires.

Cette expansion s'est faite naturellement et sans jamais perdre de vue les principes qui ont fait son succès : une structure légère et décentralisée dotée d'une grande réactivité et d'une parfaite connaissance des marchés immobiliers sur lesquels elle intervient.

Active au cœur des régions les plus attractives et les plus dynamiques (Auvergne Rhône Alpes, Provence Alpes Côte d'Azur, Occitanie, Grand Est et Bourgogne- Franche Comté), SOGERIM joue la carte de la proximité et de la réactivité tout en proposant à ses clients des programmes neufs d'un excellent rapport qualité/prix.

Structure à taille humaine, s'appuyant sur des collaborateurs compétents et passionnés par leur métier, nous mettons un point d'honneur à sélectionner les meilleurs emplacements, concevoir des programmes immobiliers neufs bien intégrés dans leur environnement, imaginer des logements fonctionnels et agréables à vivre...

Le tout, dans une perspective de développement durable.

Patrick Vincent

Président de SOGERIM







www.sogerim.fr



Siège social

SAS SOGERIM

82, avenue Maréchal de Saxe 69003 Lyon

04 78 010 010

Agence de Montpellier

SOGERIM

170, Rue Léon Blum 34 000 Montpellier

04 58 98 01 01

www.sogerim.fr