

LES  
TERRASSES  
de  
ROCHET

CASTELNAU-LE-LEZ

—  
34

UNE RÉFÉRENCE  
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS





Castelnau-le-Lez  
Charme authentique  
aux portes de  
Montpellier

Limitrophe de Montpellier et à 15 km du bord de mer, Castelnau-le-Lez coule des jours paisibles sur les rives de la rivière éponyme. Cette vénérable cité avait déjà 1 000 ans d'existence quand la capitale héraultaise jetait les premières fondations de ce qui deviendrait des siècles plus tard une rayonnante agglomération.

Aujourd'hui deuxième ville de la métropole, Castelnau a bien grandi, sans rien perdre de son authenticité. C'est une commune agréable et vivante, ayant su tirer avantage du dynamisme de Montpellier Méditerranée, tout en préservant ses traditions et son identité. En témoignent ses rues étroites s'abritant du soleil, son centre-bourg et sa jolie placette commerçante au charme typiquement villageois, son église médiévale Saint-Jean-Baptiste... En plus des rives du Lez, de nombreux squares, bois et parcs (parmi lesquels le parc Monplaisir et ses arbres centenaires) font le bonheur des promeneurs et des joggeurs au cœur même de la ville ! Castelnau ajoute à ces atouts une large palette d'infrastructures et de services caractérisant les petites villes dynamiques et modernes : commerces variés ; carte scolaire proposant des établissements de bon niveau de la maternelle au lycée ; nombreux lieux de culture et équipements sportifs (palais des sports, piscine, boudrome, skate park, gymnase, aires multisports, etc.).

En matière de mobilité, les Castelnaudviens tirent parti de la proximité des autoroutes A709 et A9, mais aussi des 8 stations du Tramway 2 facilitant les déplacements.



Un écoquartier  
agréable et connecté  
à la Métropole

En limite de Montpellier, *Les Terrasses de Rochet* voit le jour en bordure immédiate de l'écoquartier du Mas de Rochet, qui incarne le renouveau résidentiel de ce secteur recherché. Les actifs apprécient la proximité des parcs d'activités (Castelnau 2000, Bellegarde, Jean-Mermoz, Eurêka, Le Millénaire) et du BIC\* de Montpellier Méditerranée Métropole, classé dans le top 5 mondial\*\* des incubateurs de start-up. Outre un accès aisé à l'A709, vous profitez d'un arrêt de bus à 150 m qui vous connecte rapidement avec la ligne 2 du tramway.

En 14 mn, elle vous dépose place de la Comédie ou à la gare Saint-Roch ! Les commerces en pied de résidence, la boulangerie à 2 pas, le supermarché drive ainsi que les structures éducatives dans un rayon de 1 km (crèche Castel'minots, école maternelle Vert Parc) vous font gagner un temps précieux. Le collège Frédéric-Bazille et le lycée Joffre de Montpellier sont accessibles rapidement en transports en commun. Le week-end ? Shopping à Odysseum, travail de votre swing au golf de Castelnau-le-Lez, acrobaties à l'école de cirque Zepetra à 5 km, farniente sur les berges du lac du Crès ou à la plage de Carnon ! Ici, la qualité de vie est au rendez-vous !

\* Business & Innovation Centre

\*\* World Benchmark Report 2019 publié par UBI Global



Une architecture  
contemporaine, une  
résidence à taille  
humaine

Conçue par le cabinet d'architecture Grenier Thomas, l'écriture de la résidence *Les Terrasses de Rochet* traduit la volonté d'un projet épuré aux volumes simples. Il mise sur l'harmonie chromatique de 3 coloris et matériaux distincts. Les façades conjuguent ainsi d'élégantes séquences en parement de pierre dialoguant avec un enduit de ton gris. Elles sont également rythmées tout en contraste par des bandeaux d'un blanc immaculé qui accentuent la profondeur de larges terrasses. Bénéficiant d'un ensoleillement maximal, celles-ci jouissent d'une belle intimité. La tonalité anthracite des garde-corps bordant ces espaces privés et des menuiseries parachève le style sûr de cette réalisation intensément contemporaine.

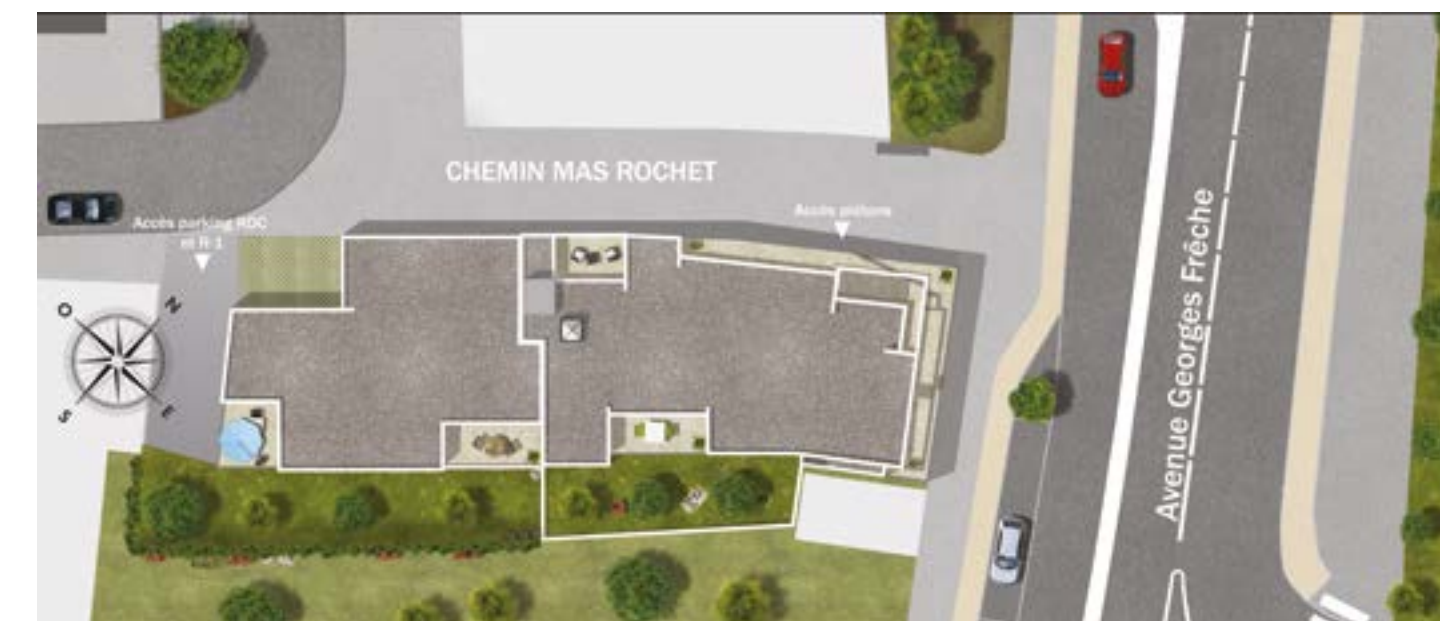






## Une résidence ouverte sur l'extérieur

Accueillant 2 locaux commerciaux en rez-de-chaussée, *Les Terrasses de Rochet* s'élève sur 4 étages répartissant seulement 22 appartements : l'assurance d'un cadre de vie à l'équilibre entre convivialité et intimité. L'orientation de la résidence, et par extension des logements, a été étudiée pour tirer avantage d'apports lumineux et solaires abondants, mais aussi maîtrisés, pour le plus grand bien-être des résidents. En complément au jardin paysager, les appartements bénéficient d'au moins un espace extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : balcon, terrasse, loggia. Que rêver de mieux pour savourer sans modération la clémence du climat montpelliérain ?





## Zénitude en terrasse

Au sein de la résidence *Les Terrasses de Rochet*, le bien-être se poursuit à l'extérieur par le biais des prolongements privatifs extérieurs. Certains appartements ont la faveur de s'ouvrir, côté séjour et même parfois côté chambres sur une terrasse invitant à prendre de la hauteur sur la ville. Toutes sont de belles dimensions leur permettant d'être aménagées comme une « pièce » à l'air libre : jardin suspendu, coin salon, espace repas, etc. Très agréables à vivre dès les beaux jours, elles bénéficient de l'ombrage bienvenu des niveaux supérieurs ou d'auvents venant parfaire leur confort.





Des prestations  
de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Accès des halls commandés par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points AZP une étoile
- Parkings en sous-sol et RDC
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseur sécurisé par contact à clé ou digicode pour l'accès sous-sol

Décoration

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs
- Revêtement PVC dans toutes les pièces

Confort et maîtrise de vos consommations

- Occultation de toutes les baies
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et les chambres

Parties communes

- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



Un promoteur important de l'immobilier

Une présence européenne

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité.

Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvrent pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie. Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.

Exemples de réalisations dans l'Hérault



Villa Opaline - Castelnau-le-Lez  
Architecte : Jérôme Rio



Cœur Castelnau - Castelnau-le-Lez  
Architecte : EXO 7



## Accès \*

### EN VOITURE

- Depuis l'A709, sortie n° 29 « Montpellier Est »
- Depuis Montpellier, place de la Comédie, à 3,5 km via l'avenue François-Delmas

- Accès à l'A709 à 3,7 km

### EN TRANSPORT EN COMMUN

#### BUS

- Arrêt « Mas de Rochet » à 130 m – ligne 16 desservant la station de tramway « Charles-de-Gaulle » en 3 mn

#### TRAMWAY

- Station « Charles-de-Gaulle » du T2 à 900 m permettant de rejoindre la place de la Comédie en 12 mn ou la gare Saint-Roch en 14 mn
- Également desservie par les lignes de bus 15, 16, 35, 36 et 41

#### INFO+

Castelnaud-le-Lez compte 2 stations d'autopartage dont une située sur l'esplanade Charles-de-Gaulle (parking tramway).

#### TRAIN

- Gare TGV de Montpellier Sud-de-France à 5,5 km
- Gare TER-TGV de Montpellier Saint-Roch à 7,8 km desservant Paris-Gare-de-Lyon en 3 h 30 env.

#### AVION

- Aéroport de Montpellier-Méditerranée à 7,5 km via la D66

\* Temps indicatif - Sources : google.fr/maps, tam-voyages.com, castelnaud-le-lez.fr, montpellier3m.fr



LES  
TERRASSES  
de  
ROCHET

 **LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS**