

59
8

Pompignane

CASTELNAU-LE-LEZ

—
34

UNE RÉFÉRENCE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



Castelnau-le-Lez,
à Fleur de Montpellier,
une agréable ville
à dimension humaine

Limitrophe de Montpellier et à 15 km du bord de mer, il est une commune combinant esprit village pittoresque et attraits citadins. Castelnau-le-Lez vous souhaite la bienvenue ! Avec la ligne 2 du tramway en guise de fil rouge, la capitale héraultaise n'est qu'à quelques minutes. Profitant de l'aura de cette métropole réputée pour son université, ses pôles de recherche scientifique et ses entreprises innovantes, Castelnau s'affirme comme une ville moderne à taille humaine.

Elle met au service de ses administrés des structures éducatives de bon niveau, de nombreux équipements sportifs et lieux de culture. Ici, les petits commerces coexistent avec 2 marchés de plein air hebdomadaires. Les 6 parcs d'activités sont en développement constant à l'image du parc Eureka accueillant désormais, en plus d'Ubisoft, la première école d'Intelligence Artificielle Microsoft de la région. Et ce, sachant que les initiatives et projets porteurs ne manquent pas : vidéoprotection du territoire, circulation à 30 km/h dans la majorité des rues communales...

Attachée au cadre de vie des Castelnaudviens, la ville propose l'oxygénation de beaux espaces verts : parcs Laporte ou Monplaisir, bois du Miradou, du Château d'Eau et de Caylus... ou encore les agréables berges du Lez faisant le bonheur des promeneurs en toutes saisons !





À deux pas de
Montpellier,
une adresse qui
simplifie le quotidien

Le 589 *Pompignane* prend place au sud de Castelnau-le-Lez, dans un secteur oxygéné par les verdoyantes rives du Lez, et à 800 m de la promenade longeant la rivière. Dans ce quartier limitrophe de Montpellier, la vie est aussi facile qu'agréable.

Des courses à faire ? Le supermarché est à 200 m. À 1,3 km, ce sont les commerces du centre-ville et le marché du samedi matin qui se tient place de l'Europe. Des enfants à scolariser ? Les structures d'accueil et d'enseignement répondent à l'appel dans un rayon de 900 m : jardin d'enfants et école maternelle Vert Parc, école bilingue maternelle et primaire Montessori (collège Frédéric-Bazille à 1,7 km). Les fans de sport apprécient de trouver la piscine Jean-Taris à 700 m, le golf Pitch and Putt à 2,1 km ou encore le palais des sports Chaban-Delmas (escrime, judo, musculation, danse, basket, tennis de table, gymnastique) à 4 km.

Ici, la mobilité est également au rendez-vous. Un arrêt de bus à deux pas vous permet de rejoindre en 13 min le centre commercial Odysseum, et la ligne 2 du tramway vous emmène place de la Comédie ou à la gare Saint-Roch en moins de 15 min. Envie d'un bain de nature en fin de journée ou le weekend ? À pied comme à vélo, le parc des Pastourelles ou les 12 ha du domaine de Méric sont rapidement accessibles. Ils vous réservent de bons moments de détente, de flânerie et de loisirs en famille.

L'écrin contemporain
d'une nouvelle vie

La conception du *589 Pompignane* est le fruit de l'agence d'architecture Jean-Baptiste Miralles. Érigée sur 3 uniques niveaux, la résidence affiche des dimensions à taille humaine. De dominante horizontale, la composition du projet propose à la lecture une juxtaposition de volumes d'âme contemporaine. La façade donnant sur la route de la Pompignane en offre l'illustration. Les deux étages d'habitation sont illuminés par de l'enduit immaculé. Ils paraissent en lévitation au-dessus du rez-de-chaussée, accueillant le hall d'entrée et un local d'activité, tout en jouant du contraste d'un béton reliefé anthracite.

De profondes loggias, harmonieusement soulignées d'enduit beige, témoignent du soin accordé à l'ouverture sur l'extérieur des appartements. Leurs rives en verre opalescent blanc ajoutent un caractère très aérien à la réalisation. Elles invitent la lumière dans les intérieurs, tout en assurant à leurs occupants l'intimité de vie recherchée.





Comme
une parenthèse
de sérénité

Se développant sur toute la profondeur du site, la résidence fait la part belle, du côté de ses façades intérieures, à un paisible cœur d'îlot. Le pied des volumes est orné par un jardin de contemplation d'inspiration méditerranéenne. Celui-ci est planté de massifs de graminées, d'arbres de Judée, d'amandiers et d'érables de Montpellier. Depuis les prolongements extérieurs privatifs des appartements, ces essences livrent au plaisir des yeux un spectacle saisonnier de floraisons et de couleurs de feuillage. En période estivale, cette présence verdoyante est très appréciée pour inviter dans les intérieurs une touche de fraîcheur bienvenue.

Art de vivre solaire

En façades arrière, le 589 *Pompignane* réserve à quelques privilégiés de larges terrasses augmentant la surface utile des appartements, et répondant merveilleusement à la quête du bien-être chez soi. Toute latitude vous est offerte pour personnaliser ces mètres carrés supplémentaires au gré de vos envies : chaises longues, coin repas au grand air, jardin suspendu, etc. Ce sont des espaces de prédilection pour vous détendre, prendre le temps de vivre et vous délecter sans modération du généreux ensoleillement d'Occitanie. Ils vous livrent en prime un joli point de vue sur les aménagements paysagers de la copropriété, contribuant tant à préserver la biodiversité qu'à parfaire les qualités esthétiques de votre cadre de vie.





Des prestations
soignées au service du
raffinement intérieur

Le 589 *Pompignane* propose des appartements de 2 et 3 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie. Chaque logement bénéficie des agréments d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : balcon, loggia, terrasse. Certains intérieurs profitent d'une double orientation, synonyme de clarté maximale en toute saison, de ventilation naturelle optimale, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.



Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphonie
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés par contact à clé ou vigik 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 Grès émaillé dans toutes les pièces

Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos

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

Exemples de réalisations dans l'Hérault



Le Domaine des Hirondelles - Montpellier
Architecte : Serrado Architecture



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



Villa des Grèzes - Montpellier
Architecte : Cabinet Imagine Architecture



Un promoteur important de l'immobilier

Une présence européenne

Depuis 50 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. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est cotée en bourse sur Euronext Paris.

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, œuvre 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.



Accès *

EN VOITURE

- Depuis Montpellier, place de la Comédie, à 3,3 km via l'avenue François-Delmas
- Depuis l'A709, sorties n° 29 « Montpellier Est » ou n° 30 « Montpellier Sud »
- Accès à l'A709 à 4,7 km

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Salaison » à moins de 100 m desservi par les lignes 14 et 15

TRAMWAY

- Station « Charles de Gaulle » du T2 à 650 m permettant de rejoindre la place de la Comédie en 12 min ou la gare de Montpellier-Saint-Roch en 14 min

SNCF

- Gare TER-TGV de Montpellier-Saint-Roch à 3,8 km desservant Paris-Gare-de-Lyon en 3 h 30 env.
- Gare TGV de Montpellier-Sud-de-France à 6,2 km

INFO + : une gare TER pourrait voir le jour dans les années à venir à Castelnaud, près de la station de tramway Notre-Dame-de-Sablassou (à 2,9 km du 589 Pompignane).

AVION

- Aéroport de Montpellier-Méditerranée à 8,9 km via la D66

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, tam-voyages.com, castelnaud-le-lez.fr



589
Pompignane



**LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**