



LE BELVÉDÈRE

CASTELNAU-LE-LEZ

-
34

UNE RÉFÉRENCE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



Castelnau-le-Lez,
un 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.

Aujourd'hui 2^e ville de la métropole, Castelnau s'est développée, sans rien perdre de son authenticité. C'est une commune agréable et bien vivante, ayant tiré avantage du dynamisme de Montpellier Méditerranée, tout en préservant ses traditions et son identité. En témoignent ses rues étroites abritées du soleil, son centre-bourg villageois et sa jolie placette commerçante, ses 2 marchés hebdomadaires, son église médiévale Saint-Jean-Baptiste...

En plus des rives du Lez, de beaux espaces verts, à l'image du parc Monplaisir, du grand parc Laporte ou du bois du Miradou, font le bonheur des promeneurs. Elle ajoute à ses atouts une large palette d'infrastructures et de services valorisant la qualité de vie locale : commerces variés ; établissements scolaires de bon niveau allant jusqu'au lycée et de nombreux équipements culturels et sportifs (palais des sports, piscine, boulodrome, skate park, gymnase, aires multisports, etc.)





Un lieu de vie paisible,
proche de tout ce qui
vous est essentiel

Sur les hauteurs de Castelnaud, dans un agréable quartier résidentiel, *Le Belvédère* vous ouvre ses portes. Adepte des transports en commun ? Le Tramway 2 vous attend à 500 m, dans le voisinage immédiat de la zone commerciale Aube Rouge. Il vous emmène en 6 min à deux pas du centre-ville, avec ses petits commerces et services, le marché du samedi matin place de l'Europe, la salle de spectacles Le Kiasma, la médiathèque Aimé-Césaire, la piscine Christine-Caron...

Des enfants ? Les écoles maternelle les Petits-Princes et primaire Saint-Exupéry, ainsi que le collège Frédéric-Bazille, leur donnent rendez-vous dans un rayon d'1,2 km. Champion de la forme ? Le palais des sports vous entraîne à 700 m. Accueillant aussi des événements de haut niveau, il deviendra vite un des spots favoris de toute la famille (escrime, arts martiaux, musculation, danse, basket, tennis de table, gymnastique, etc). Cet équipement jouxte un vaste parc qui fait la joie de tous en proposant un ensemble d'activités au cœur même de la garrigue et d'espaces ombragés : parcours santé, boulo-drome, city stade, appareils de fitness, aire de jeux. Sans oublier le grand parc Laporte à 700 m ! Une envie de baignade ? Le lac du Crès est à 3 km, et les plages de Carnon à seulement 16 km. Ici, rien ne manque à l'appel pour votre bonheur.

Perspective de pure modernité

C'est sur l'avenue André-Ampère, dans un tissu urbain essentiellement composé de villas individuelles et de résidences de faible hauteur, que se dévoile *Le Belvédère*. Imaginée par le cabinet Jean-Baptiste Miralles, la réalisation répond à cette échelle humaine en s'élevant sur 3 uniques niveaux. Les 2 bâtiments formant le projet épousent habilement le relief des lieux.

Leur architecture contemporaine soignée séduit au premier regard. Au socle mis en valeur par un parement de pierres succède un enduit blanc dominant. Au Sud et à l'Ouest, les larges terrasses asymétriques s'ouvrant sur la végétation illustrent la créativité de la composition. Faisant écho à la clôture qui privatise la copropriété, les garde-corps en métal participent aussi à la réflexion sur le rythme. Ils jouent de l'inclinaison aléatoire de leur barreaudage pour animer les volumes de jeux d'ombre et de lumière avec la complicité du soleil. Comme par mimétisme, leur élégant coloris beige habille également le fond des loggias prenant place en façade Est. Autant de détails étudiés pour offrir à chaque résident une vue agréable sur la copropriété.





Un décor méridional
pour écrin quotidien

L'aménagement paysager concourt également à faire du *Belvédère* un lieu agréable à vivre. L'implantation des unités résidentielles en cœur de parcelle et la gestion en sous-sol du stationnement ont permis la création de généreux espaces verts communs. Ce jardin est mis en beauté par des massifs de graminées et de plantes couvre-sol, ainsi que par une palette arborée rendant hommage à la flore méditerranéenne : arbres de Judée, amandiers, érables de Montpellier, mais aussi bosquet de pins présent originellement sur le site et ayant été préservé.

Depuis les prolongements extérieurs, cette diversité d'essences offre à contempler, en toute saison, un spectacle vivant de couleurs changeantes. En période estivale, cet écrin vert apporte une touche de fraîcheur des plus appréciables. C'est aussi un bel espace de détente et de convivialité entre voisins.

Comme un art de vivre
solaire

Dès le premier étage, *Le Belvédère* réserve à ses occupants de spacieuses terrasses ombragées, ouvrant l'horizon des intérieurs. Ce sont des mètres carrés supplémentaires permettant de se reposer au calme après une journée de travail, de laisser libre cours à la rêverie dans un cadre dépayçant, de déjeuner gaiement en famille le week-end, de recevoir des amis à la belle étoile... Vous avez carte blanche en matière de personnalisation. Certains opteront pour un salon avec chaises longues ou un coin repas de plein air. D'autres y aménageront une aire de jeux pour les petits ou de grandes jardinières afin de cultiver leurs fleurs préférées. Pour tous, l'enchantement sera au rendez-vous.





Des prestations
soignées au service du
raffinement intérieur

La palette des intérieurs du *Belvédère* s'étend du studio au 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 d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : loggia, balcon, terrasse. Nombreux sont également les appartements à profiter d'une double orientation combinant les avantages : luminosité maximale en toute saison, aération naturelle optimale, points de vue variés sur les environs...



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



La Canopée - Montpellier
Architecte : Samantha Dugay



Villa des Grèzes - Montpellier
Cabinet Imagine Architecture



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.

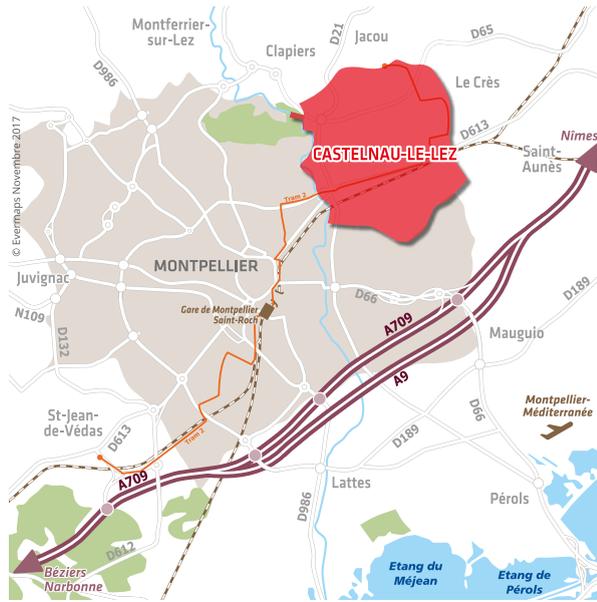
Des équipes implantées localement

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.



Accès*

EN VOITURE

- Depuis l'A709, sorties n° 28 « Castelnaud-le-Lez - Vendargues » ou n° 29 « Montpellier Est »
- Depuis Montpellier, place de la Comédie, à 5,5 km via l'avenue François-Delmas

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Aube Rouge » à 350 m desservi par la ligne 35

TRAMWAY

- Station « Aube Rouge » du T2 à 500 m permettant de rejoindre le centre-ville en 6 min, la place de la Comédie ou la gare de Montpellier-Saint-Roch en 20 min env.

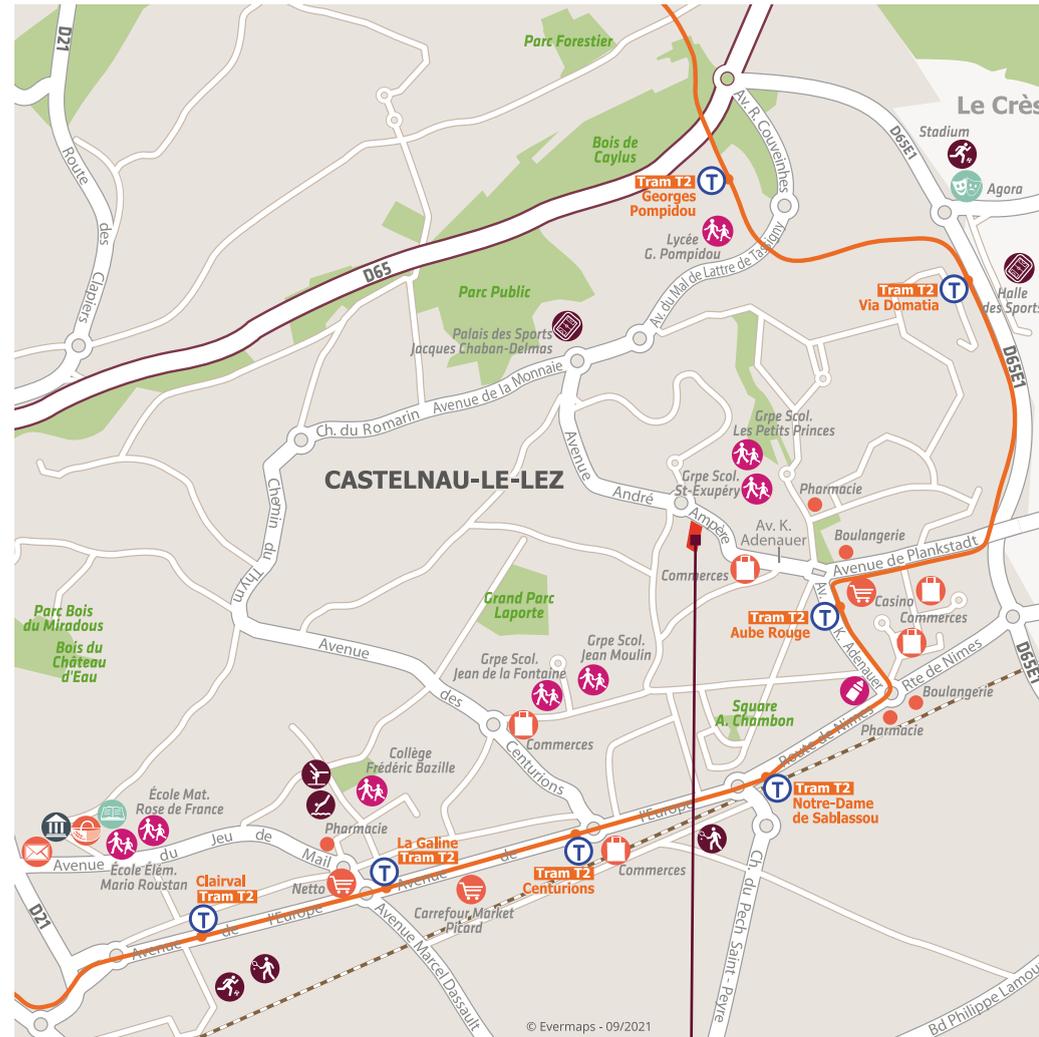
SNCF

- Gare TER de Saint-Aunès à 4,9 km desservant la gare de Montpellier-Saint-Roch en 9 min
- Gare TER-TGV de Montpellier-Saint-Roch à 7 km desservant Paris-Gare-de-Lyon en 3 h 30 env.
- Gare TGV de Montpellier-Sud-de-France à 9,9 km

AVION

- Aéroport de Montpellier-Méditerranée à 11 km via la D66

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



 **LE BELVÉDÈRE**