

Castelnaud-le-Lez

Plein Cœur

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 à visage humain au rendez-vous de la société d'aujourd'hui !

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 de Bellegarde 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 : extension du pôle Eurêka, vidéoprotection du territoire, circulation à 30 km/h dans la majorité des rues communales...

Attachée au cadre de vie des Castelnaviens, 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 et des joggeurs en toutes saisons !





Une vie en cœur de
village, à portée de
toutes les attentes

Vous aimez la convivialité et l'esprit authentique d'un cœur villageois ? *Plein Cœur* s'affirme comme une opportunité rare pour devenir propriétaire au centre de Castelnau. Tous les critères du bien-vivre sont à votre porte : hôtel de ville, nouveau complexe culturel « Le Kiasma » (expos, musique, danse, théâtre, cinéma, cirque contemporain...), médiathèque Aimé-Césaire, espace culturel Pierre-Fournel, église Saint-Jean-Baptiste du XIIe siècle, chemin longeant le Lez, aire de jeux du square « La Crouzette »... Les commerces de quartier sont tout proches, au même titre que le marché de la place de l'Europe du samedi matin ! Les établissements scolaires sont aussi à distance piétonne : école primaire Mario-Roustan (150 m), école maternelle Rose de France (250 m), collège Frédéric-Bazille (900 m). Ici, les actifs sont aux premières loges pour rejoindre facilement les parcs d'activités de la commune, mais aussi Montpellier avec Odysseum, Le Millénaire, Parc Marianne... Les déplacements sont facilités par un accès rapide à l'A709 ou encore à la D66 vous emmenant aux plages de Carnon à 13 km. Le T2, via l'une de ses stations à 450 m, vous dépose en 16 mn place de la Comédie et à la gare Saint-Roch ou en 19 mn au lycée Joffre.

Une écriture
contemporaine sous le
signe de l'épure

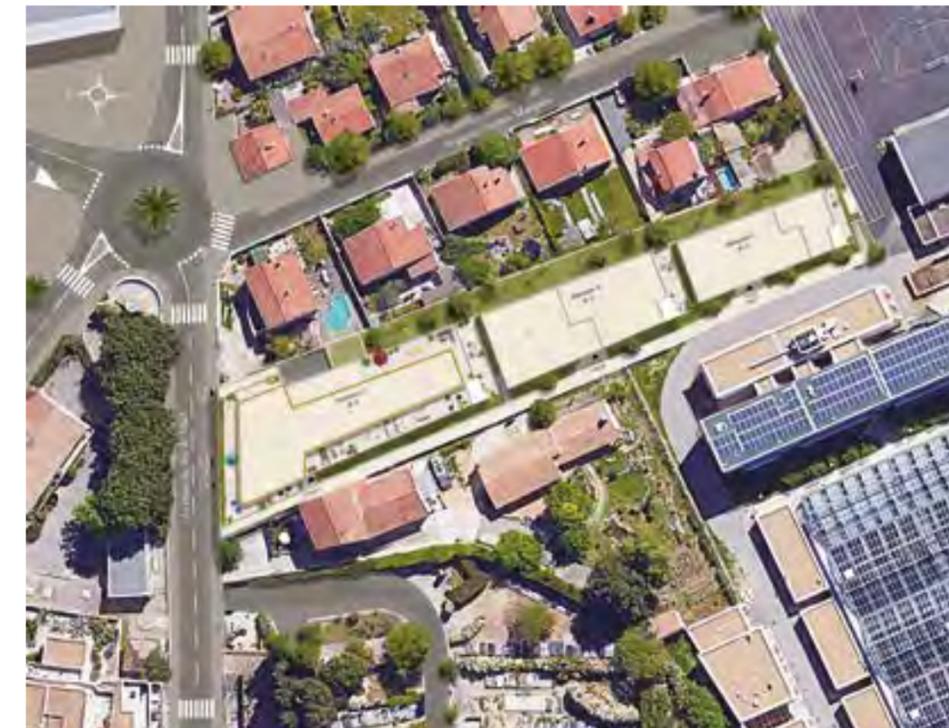
C'est dans un environnement pavillonnaire, à quelques pas de la mairie, que *Plein Cœur* prend ses quartiers. La résidence se compose de 3 unités résidentielles : la première, de 3 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, prenant place le long de l'avenue ; les 2 autres plus basses d'un étage s'inscrivant dans son prolongement en direction du sud. Conçu par l'agence d'architecture Tourre & Sanchis, le projet exprime un caractère contemporain en tout point de sa composition : volumes simples optimisant la performance thermique, façades illuminées d'enduit blanc et creusées de profondes loggias, toit-terrasse... Le rez-de-chaussée et le dernier étage en attique jouissent d'un traitement tout particulier : des formes courbes habillées de métal ou d'enduit jaune d'or conférant à l'édifice une note de contraste raffinée.





De calme et de
lumière...

Sur l'avenue du Jeu de Mail, l'entrée de la résidence est marquée par un passage couvert. La grille qui le sécurise s'ouvre sur une sente piétonne bordée de haies champêtres, desservant les 3 halls de la propriété. Dans un souci de préservation du site naturel orné de belles essences d'arbres (cyprès, palmiers, oliviers, arbres de Judée, arbousiers, chênes verts), le parc privé de stationnement se développe sur un niveau sous l'emprise des bâtiments. Les appartements de *Plein Cœur* sont déclinés du 2 au 4 pièces. Les plans des intérieurs ont été étudiés de façon à privilégier la lumière, ainsi que leur prolongement vers l'extérieur, notamment par des loggias créant un espace privé protégé.



Le meilleur de
Castelnau à votre
porte !

Du fait de son excellent emplacement, *Plein Cœur* profite des qualités inhérentes au centre-ville d'une commune très bien équipée... Tout en proposant des échappées belles pleines de sève du côté des eaux émeraude du Lez...





Un art de vivre
très solaire

Vous êtes en quête d'un logement différent des autres ? Agencé en retrait des étages courants, l'attique de l'une des unités résidentielles de *Plein Cœur* réserve à quelques privilégiés des appartements aux allures de villas sur le toit. Ils ont la faveur de s'ouvrir sur une, voire 2 terrasses multi-orientées bénéficiant d'une superbe luminosité. Certaines sont bordées de jardinières végétalisées, tout aussi jolies à contempler que très efficaces pour filtrer les vues directes. Une vie dedans-dehors s'épanouit ici au gré des envies de chacun : salle à manger ou salon d'extérieur, espace solarium avec chaises longues et parasol... Que rêver de mieux pour se détendre en famille, recevoir des amis et se délecter de 300 jours de soleil par an ?

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
- 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 et les plafonds
- 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.

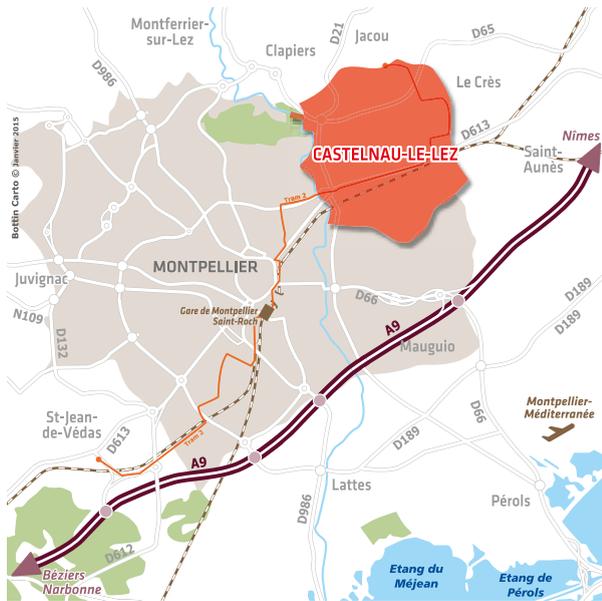
Exemples de réalisations dans l'Hérault



Le Jardin des Beaux Arts - Montpellier
Architecte : Antoine Soler



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



Accès *

EN VOITURE

- Depuis l'A709, sortie n°28 « Vendargues/Castelnaud-le-Lez »
- Depuis Montpellier, place de la Comédie, à 4,2 km via l'avenue de Saint-Maur

Accès à l'A709 à 5,5 km

EN TRANSPORT EN COMMUN

TRAMWAY

- Station « Clairval » à 450 m - Ligne T2 (Saint-Jean-de-Védas centre - Notre-Dame de Sablassou/Jacou) permettant de rejoindre en 16 mn la place de la Comédie ou la gare Montpellier Saint-Roch

TRAIN

- Gare TGV de Montpellier Saint-Roch à 6,6 km desservant Paris gare de Lyon en 3 h 30 env.

Info + : une nouvelle gare TER pourrait voir le jour en 2025 à Castelnaud, près de la station de tramway Notre-Dame-de-Sablassou*.

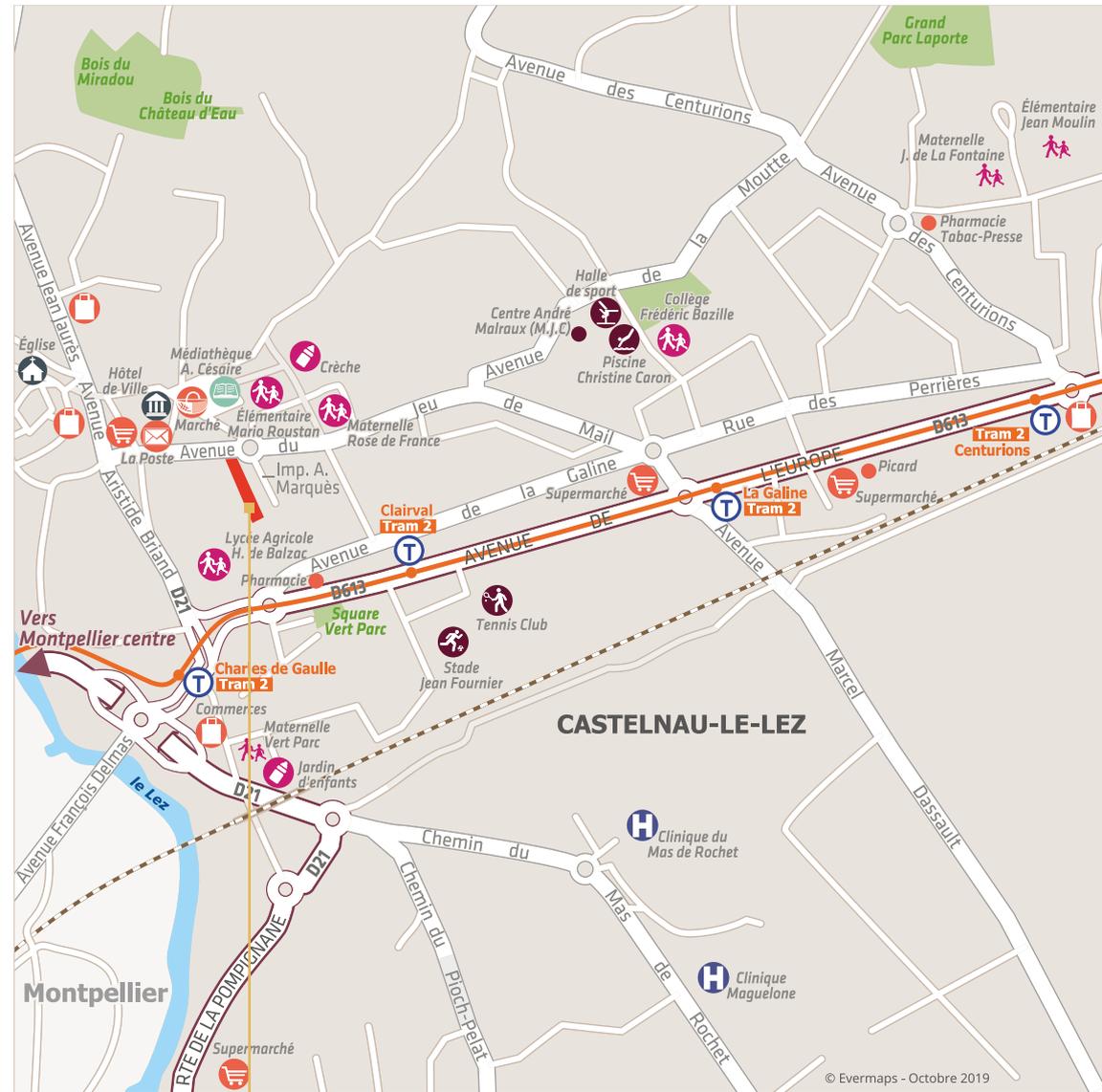
BUS

- Arrêt « Rose de France » à 250 m - Ligne 35 (Castelnaud Mas de Rochet - Castelnaud Les Aires/Aube Rouge)

AVION

- Aéroport de Montpellier Méditerranée à 9,4 km via la D66

* Temps indicatif - Sources : Google Maps, Tam, ville de Castelnaud-le-Lez



Castelnaud-le-Lez
Plein Cœur