

Le Domaine 
Des Hirondelles

MONTPELLIER

—
34

UNE RÉFÉRENCE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



Montpellier
L'intarissable énergie
d'une grande
métropole
européenne

À quelques kilomètres de la Méditerranée, Montpellier jouit d'une situation géographique et d'une attractivité qui la place invariablement dans le classement de tête des villes préférées des Français. La capitale du Languedoc-Roussillon est une ville remarquable où ruelles médiévales et hôtels particuliers coexistent avec des constructions audacieuses signées des plus grands architectes internationaux. Ici, le dynamisme ambiant est servi par une offre de transports multimodale : autoroutes A9/A709 et A75, 2 gares TGV, un aéroport, 4 lignes de tramway (dont la ligne 5 qui sera livrée en 2025), 36 lignes de bus...

L'aptitude de Montpellier à cultiver l'innovation et son engagement en faveur de l'excellence environnementale ne sont pas étrangers à la qualité de vie qui a fait sa renommée. Classée 2ème Cité intelligente, Montpellier dispose avec l'ÉcoCité d'un vaste territoire d'application pour mener à bien des projets pilotes dans des domaines aussi variés que l'énergie, la mobilité, la santé, l'habitat de demain... Quelques exemples ? Le quartier d'affaires Cambacérès dédié à l'univers du numérique ; le nouveau Saint-Roch et la création d'un quartier d'affaires avec grand parc public en plein centre-ville...





Vivre à 15 mn en tram
du cœur historique de
Montpellier

Dans le quartier Croix d'Argent, *Le Domaine des Hirondelles* vous propose un cadre de vie plaisant et pratique au quotidien. Les écoles maternelle Aliénor-d'Aquitaine ou élémentaire Ronsard accueillent les plus jeunes à moins de 800 m. Les plus grands rejoignent en bus ou à vélo le collège Croix d'Argent à 1,7 km. Le supermarché est à deux pas de chez vous. Aux petits commerces présents dans un rayon de 600 m, s'ajoutent, quelques centaines de mètres plus loin, les services et les espaces de loisirs concentrés autour du rond-point du Grand M (supermarchés, centre médical, pharmacie, banque, centre de fitness, billard club, laser game...).

La proximité de l'autoroute, ainsi que le Tramway 2 et les nombreuses lignes de bus de la station « Sabines » accessible à pied favorisent la mobilité dans toute la métropole. Sportifs dans l'âme ? Le gymnase de Croix d'Argent, la piscine Jean-Vives et le stade Gil-Fayard sont à 900 m. Pas de jaloux entre les amateurs du ballon rond et les fans du ballon ovale : à 7 mn à vélo, c'est le complexe sportif Yves-du-Manoir et l'Ovalie, avec l'Altrad Stadium et le siège du MHR*, que vous retrouvez. Besoin de verdure ? Moins de 5 mn de marche vous séparent des 5 000 m² de l'aire de jeu et de l'ombrage des grands arbres du parc de la Croix d'Argent. Et la mer ? Palavas-les-Flots et les plages de Carnon à 15 km vous attendent pour un grand bain de mer et de soleil !

* Montpellier Hérault Rugby club

Les deux visages d'une
même inspiration
contemporaine

Au point de rencontre du boulevard Paul-Valéry et de la rue Ferdinand-Barre, *Le Domaine des Hirondelles* est un ensemble immobilier composé de 5 unités résidentielles. Évitant toute monotonie, elles ont été conçues par le cabinet Serrado Architecture. Leurs vocabulaires, empreints d'une élégance raffinée se complètent harmonieusement pour offrir une cohérence au projet. Majoritairement tournés vers le Sud, les bâtiments C, D et E se distinguent par des ouvertures très longitudinales, invitant la lumière avec générosité en intérieur.





En symbiose avec le
paysage urbain

Chacune des 2 séquences architecturales du *Domaine des Hirondelles* est dotée d'une personnalité propre, tout en mettant en œuvre des matériaux communs : garde-corps métalliques finement barreaudés, enduit blanc, enduit gris foncé qui fond dans le ciel le dernier étage en retrait et atténue la hauteur perçue des volumes.

Orientés vers l'Est et l'Ouest, les bâtiments A et B se démarquent par une double façade conjuguant enduit blanc et parement de pierre, ainsi que des ouvertures jouant de la verticalité.

Une parfaite sérénité
en résidence

Les 5 unités résidentielles du *Domaine des Hirondelles* accueillent entre 12 et 31 appartements chacune. Veillant au confort et à la parfaite tranquillité de ses occupants, la copropriété est entièrement clôturée sur son périmètre et dotée d'accès sécurisés. Implantés en recul par rapport à la rue et au boulevard, les bâtiments sont soulignés en seuil par les aménagements paysagers et les espaces verts d'agrément. Les percées visuelles aménagées entre les volumes offrent de belles respirations sur ce cadre naturel qualitatif. À ces attraits s'ajoutent 2 parkings souterrains sur 2 niveaux (ainsi que des locaux vélos répondant aux attentes des amateurs de mobilité douce). L'accès des véhicules s'effectue depuis la rue Ferdinand-Barre via une rampe pour les bâtiments A, B et C, et par un ascenseur à voitures pour les bâtiments D et E.





Un petit éden à demeure

Le Domaine des Hirondelles a le privilège de s'insérer dans un quartier très arboré. La réalisation jouxte 2 espaces boisés classés, dont un de 4 000 m². Grâce au stationnement souterrain, la nature occupe aussi une place de choix en cœur d'îlot, lui conférant un effet de parc : 1 800 m² de jardin commun et d'aménagements paysagers épousant la déclivité des lieux par des jeux de restanques. Les séquences bâties alternent harmonieusement avec des massifs de plantes méditerranéennes et des pelouses ornées de nombreux arbres : palmiers, oliviers, cyprès florentins, robiniers, lauriers roses, etc. À longueur d'année, cet écrin verdoyant constitue une formidable aire de jeu, de détente et de fraîcheur pour les plus jeunes comme les plus grands.

Art de vivre sous le
ciel d'Occitanie

Le Domaine des Hirondelles propose d'agréables prolongements extérieurs pour profiter à l'envie de la clémence du climat méditerranéen. Pour vous rapprocher un peu plus de l'exception, prenez de la hauteur ! Les derniers niveaux des résidences offrent leur intimité à de superbes terrasses plein ciel, idéalement ensoleillées et communiquant avec les pièces principales. Des mètres carrés de liberté en plus à aménager à votre image ! À l'instar de ces appartements perchés sur le toit, nombreux sont les grands logements de la copropriété à bénéficier d'une double, voire d'une triple orientation. Elle est synonyme de points de vue variés sur les alentours, mais aussi d'ambiances lumineuses différentes animant les intérieurs au fil de la journée.





Des prestations
soignées au service de
l'élégance intérieure

La palette des intérieurs du *Domaine des Hirondelles* s'étend du studio au 4 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. En complément du jardin commun animant le cœur d'îlot au fil des saisons, chaque logement bénéficie d'un espace extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : balcon, loggia, terrasse...



Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphonie sans fil
- 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/poussettes

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 toutes les chambres



Exemples de réalisations dans l'Hérault



Folie Divine - Montpellier
Architecte : Farshid Moussavi



Le Jardin des Beaux Arts - Montpellier
Architecte : Antoine Soler



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



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.

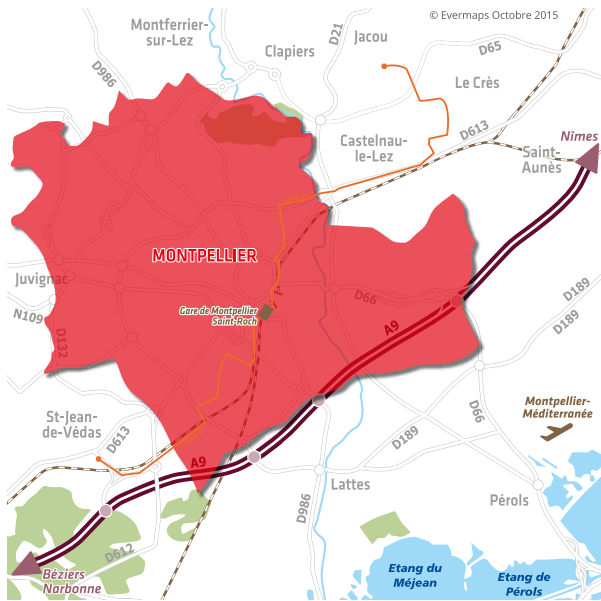
Des équipes implantées localement

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, sortie N° 31 « Montpellier-Ouest »
- Accès à l'A709 à 1,6 km

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Sabines » avec parking P+tram et véloparc à 650 m de la réalisation desservi par les lignes 15, 17, 53, 18, BlablaBus, FlixBus

TRAMWAY

- Station « Sabines » à 650 m - ligne 2 (Jacou - Saint-Jean-de-Védas-Centre) reliant la gare de Montpellier-Saint-Roch en 14 mn ou La Comédie en 16 mn

TRAIN

- Gare TGV-TER de Montpellier-Saint-Roch à 3,1 km reliant Paris-Gare-de-Lyon en 3 h 30
- Gare TGV de Montpellier Sud-de-France à 8,7 km

AVION

- Aéroport de Montpellier-Méditerranée à 11 km via l'A709

* Temps indicatifs - sources : google.fr/maps, tam.fr, montpellier3m.fr



Le Domaine
Des Hirondelles

 **LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**