

CASTELNAU-LE-LEZ (34)

Les Villas du Lez

MARIGNAN



DES LIGNES GRAPHIQUES DANS L'AIR DU TEMPS

Les Villas du Lez, résidence à taille humaine, prend place en retrait d'avenue de l'Europe pour lui apporter cachet et dynamisme. Une scénographie contemporaine aux accents du sud où géométrie des lignes, rythme et espaces libres s'associent pour offrir un agréable ensemble de maisons et de deux appartements, dominé par la simplicité.

*La pureté de lignes lumineuses
et le parement de l'entrée
rappellent les villages espagnols,
maures ou grecs.*

Les façades se parent d'enduit blanc lumineux que viennent animer des piliers circulaires. Menuiseries, volets et portails se révèlent à leur tour dans un blanc immaculé. Les multiples décrochés, avancées et retraits du bâti, assurés par la diversité des logements, affirment la cadence.

La personnalité de cette nouvelle adresse est renforcée par les jeux de volumes, les toitures terrasses ainsi que par les escaliers extérieurs et autres appartements sur pilotis prenant place à chaque extrémité.

LA SÉRÉNITÉ PAR NATURE

Une ambiance végétale très équilibrée et parfaitement organisée accompagne **Les Villas du Lez**. Des plantes diverses, arbustes et essences variées prennent place de part et d'autre des bâtis et du muret de clôture. Elles escortent généreusement les maisons et les appartements tout en faisant ressortir la blancheur des façades et le dessin architectural de la résidence.

Promesse d'un art de vivre actuel tourné vers l'extérieur, ces plantations offrent fraîcheur, respiration et vues dégagées depuis les logements. D'élégantes terrasses en bois prennent place devant les baies vitrées du rez-de-chaussée. De belles essences méditerranéennes composent les jardins privatifs. Ces écrans de verdure sont encadrés de haies protectrices denses, assurant l'intimité des résidents.



*Ce duo minéral et végétal
affirme une agréable
atmosphère.*



QUAND LE QUOTIDIEN RIME AVEC SIMPLICITÉ

- Accès piétons et automobiles sécurisés depuis la rue
- Local à vélos au rez-de-chaussée
- Places de parking en extérieur



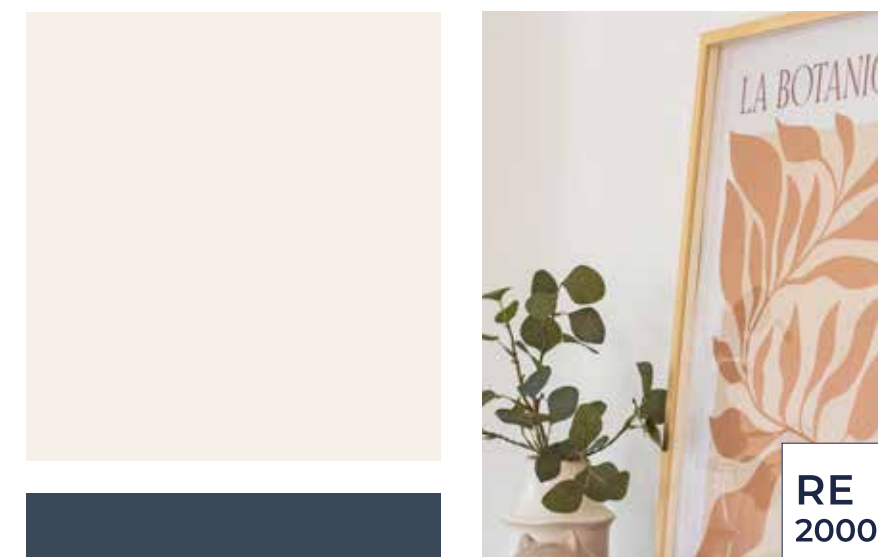
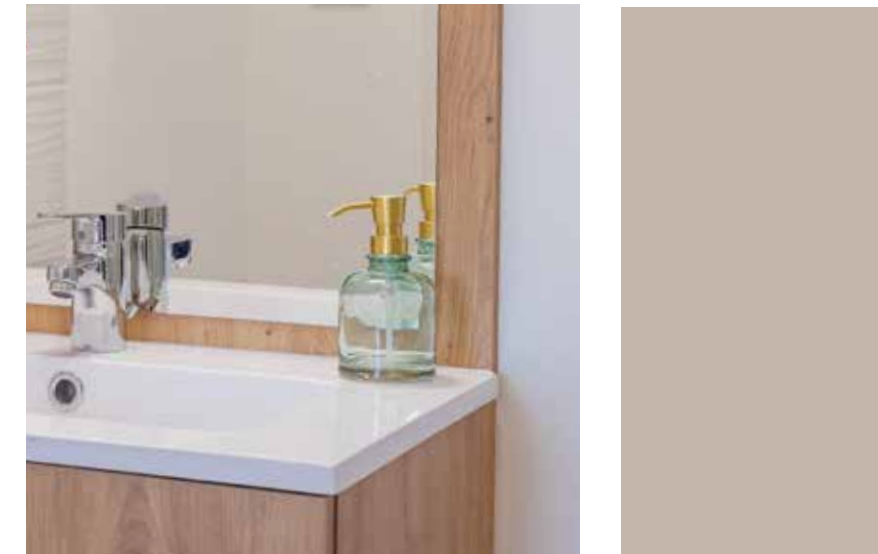
LÀ OÙ TOUS LES CONFORTS VOUS ATTENDENT

Déclinés en 10 maisons et 2 appartements, chacun des logements de la résidence révèle un bien-être individuel et un art de vie très actuel. Proposés du 3 au 5 pièces, ils offrent des intérieurs optimisés. Les surfaces profitent d'agréables volumes et sont baignées de lumière naturelle grâce à leurs grandes ouvertures et leurs expositions plein Ouest.

Certaines surfaces se dévoilent sur pilotis, accessibles par leur escalier indépendant. Les maisons proposées en 4 ou 5 pièces sont organisées sur deux étages et l'une des deux maisons de

5 pièces est dotée d'une chambre en pont. Très pratique au quotidien, certaines bénéficient d'un cellier.

Les matériaux, soigneusement sélectionnés, assurent un confort durable et les surfaces répondent aux exigences énergétiques et environnementales de la réglementation RE 2020. À la clé, ce sont de belles économies d'énergie pour chacun !



LE SOUCI DU DÉTAIL, L'EXCELLENCE DU RAFFINEMENT

ÉNERGIE

- Production d'eau chaude sanitaire par ballon d'eau chaude individuel
- Chauffage électrique individuel
- Sèche-serviettes dans les salles de bains

CONFORT

- Volet roulant électrique sur la baie principale du séjour pour les 3 et 4 pièces
- Revêtement de sol flexible imitation parquet et/ou carrelage
- Faïence au droit de la baignoire et/ou de la douche sur la hauteur de l' huisserie (environ 2 m)
- Meuble vasque avec miroir et point lumineux

SÉCURITÉ

- Accès à la résidence par platine visiophone
- Porte palière avec serrure 3 points
- Parking sécurisé avec ouverture par télécommande du portail
- Ouverture de la porte d'accès à la résidence via le téléphone mobile

* Pour garantir un confort unique et des performances énergétiques à l'ensemble des logements, cette nouvelle adresse répond aux labels les plus exigeants. Demande de certifications en cours.

CASTELNAU-LE-LEZ, UNE IDENTITÉ FORTE

Dynamique, Castelnaud-le-Lez n'est autre que la 2^{ème} ville de la métropole Montpellieraine et la 7^{ème} ville du département de l'Hérault. Située à 19 min* seulement de Montpellier, la ville a connu un formidable essor ces trente dernières années, offrant de nouveaux services et un environnement préservé à ses habitants.

Cette jolie commune et ses maisons ocre aux toitures en tuile décline ainsi une ambiance du sud attractive en tous points. Sont encore témoins de son passé remarquable, l'église romane Saint-Jean Baptiste datant du 12^{ème} siècle ou bien encore son château d'eau érigé au début des années 50.

Côté verdure le parc Monplaisir, centenaire, est un lieu de détente incontournable pour les Castelnaudviens, comprenant terrain de baignades, pêche et autres jeux nautiques. Le grand parc Laporte ainsi que les équipements sportifs et culturels tels que la piscine, le gymnase, le théâtre et la médiathèque Aimé Césaire complètent cette offre.

Castelnaud-le-Lez est traversée par le fleuve Lez. Si au XVIII^{ème} siècle, il servait à commercer avec les autres villes de la Méditerranée, aujourd'hui, il est possible d'y faire du canoë, de pêcher ou de se promener sur ses rives. Aux environs de Clapiers, le fleuve est une zone protégée Natura 2000 : c'est l'unique lieu au monde où vit ce petit poisson d'eau douce, le Chabot-du-Lez.



Pour les plus dynamiques, le parcours de santé invite à une promenade sportive aux abords du Palais des Sports, rythmée par un ensemble d'activités au cœur de la garrigue.

QUELQUES PAS SUFFISENT POUR CES ESSENTIELS



Station Notre-Dame de Sablassou
Tramway L2 à 6 min* et bus ligne 21
Lignes de bus 46 et 51 à 8 min*



Micro-crèche Baby Eveil à 1 min*
Ecole maternelle Jean de La Fontaine à 9 min*
Ecole primaire Jean Moulin à 11 min*
Groupe scolaire Jacques Chirac à 1,4 km*



Banque à 2 min*
Epicerie à 3 min*
Pâtisserie à 6 min*
Boucherie à 8 min*
Pharmacie à 12 min*



Stand de tir à 4 min*
Piscine Municipale Christine Caron à 14 min*
Tennis Club Castelnaudien à 19 min*

* Sources : Google Maps à pied

UNE ADRESSE CONNECTÉE À UNE BELLE QUALITÉ DE VIE

Les Villas du Lez prennent place avenue de l'Europe à l'est de Castelnaud-le-Lez dans un quartier résidentiel à 5 min* en voiture du centre authentique et de la mairie. La résidence profite d'une excellente situation et permet de rejoindre les essentiels à pied en quelques minutes seulement. Pour les plus petits, une crèche ouvre ses portes en bas de la résidence et les établissements scolaires tels que l'école maternelle Jean de la Fontaine ou primaire Jean Moulin accueillent les enfants dans un rayon proche. Facilitant le quotidien, petits commerces et services tels que : épicerie, pâtisserie ou banque se rejoignent en moins de 6 min* à pied.

Dédiés aux sport, piscine, salle d'escalade et tennis sont accessibles en prolongeant la promenade. La nature est aussi au rendez-vous, 16 min* à pied suffisent pour rejoindre le grand Parc Laporte invitant à de grandes balades dans ses 3 hectares boisés. Enfin, à cette adresse, les connexions sont complètes, puisque le tramway T2 à 6 min* à pied permet de rejoindre Montpellier gare en 20 min*.



DES ACCÈS FACILITÉS

ACCÈS PAR LA ROUTE

- À 19 min* de Montpellier St-Roch par la N113

ACCÈS PAR LES AIRS

- À 15 min* de l'aéroport Montpellier Méditerranée

ACCÈS EN TRANSPORTS EN COMMUN

- À 20 min* de la gare Montpellier St-Roch en Tramway T2



* Sources Google Maps, Mappy. MARIGNAN, siège social : 132 avenue Pierre Brossolette - 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privés sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Freepik, Montpellier tourisme. Architecte : BLUE TANGO ARCHITECTURES. Perspectiviste : Visiolab - Janvier 2025.



TERRA ROSSA
NÎMES (30)

NOS EXEMPLES DE PROJETS EN COURS DANS LA RÉGION



BÉZIERS
OVÉA (34)

MARIGNAN

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement.

Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.



04 83 81 15 15
marignan.immo