

RÉSIDENCE

Valia

LOUDENVIELLE (65)

MARIGNAN

UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE, CONJUGUANT TRADITION ET MODERNITÉ

Valéa est composée de deux bâtiments formant un « L » à l'angle des chemins des Cytises et du Hourgade. Inspirée de l'architecture traditionnelle pyrénéenne, la résidence s'intègre parfaitement au sein du village de Loudenvielle et se démarque par ses matériaux de qualité. Le rez-de-chaussée est revêtu d'un parement en pierre sèche naturelle, apportant une touche minérale et authentique.

En façade, l'enduit de teinte beige clair est associé au bois de teinte chêne doré qui souligne la présence des loggias. Ce matériau noble et pérenne est disposé en grandes lames verticales, à l'image des pignons des granges voisines. Au delà de l'intimité préservée, il permet de filtrer la lumière en assurant le rôle de brise-soleil.

L'ensemble est couronné de toitures en ardoise, emblématiques du village et de la région. Des décrochés à deux pans permettent d'intégrer les loggias tout en apportant du relief à la silhouette des bâtiments.





PROFITER DE LA QUIÉTUDE AMBIANTE ET CONTEMPLER LES MONTAGNES

La disposition des bâtiments libère un cœur d'îlot paysager dévoilant un agréable écrin naturel et boisé. Orienté au sud et à l'est, baigné de lumière, il offre une vue imprenable sur le paysage exceptionnel des sommets pyrénéens. Des arbres de faible hauteur agrémentent les lieux tout en préservant le superbe panorama qui s'offre aux appartements.

La résidence s'installe en retrait du chemin du Hourgade grâce à des espaces verts et un cheminement piéton desservant deux commerces en pied d'immeuble, contribuant à l'animation du quartier.

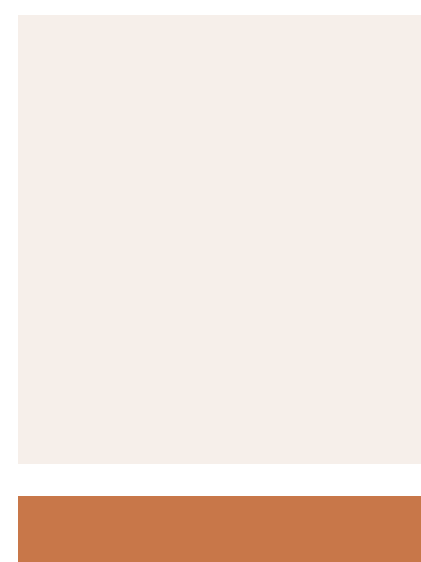
Valéa comprend un parking sécurisé en sous-sol, allouant une place de stationnement par logement pour les 2 et 3 pièces et 2 places pour les 4 pièces. Elle compte également un local à vélos en sous-sol, ainsi que des celliers pour permettre aux amateurs de glisse d'entreposer leurs skis et équipements.



LE CONFORT D'UN APPARTEMENT LUMINEUX ET PARFAITEMENT CONÇU

Valéa est composée d'appartements déclinés du 2 au 4 pièces garantissant tous les avantages du neuf. Les plans, étudiés avec soin, révèlent des logements pour certains traversants et bénéficiant d'une double exposition. Certains sont également orientés plein sud ou est, vers le cœur d'ilot paysager, et offrent des vues imprenables sur les massifs des Pyrénées.

Dans le prolongement du séjour-cuisine, tous disposent d'une terrasse ou d'une loggia. Ces dernières peuvent inclure un placard de rangement discrètement intégré. Des appartements familiaux de 4 pièces accueillent une suite parentale avec salle d'eau, et pour quelques-unes d'entre elles, un dressing. Les prestations choisies viennent enfin parfaire la qualité de vie durable au sein de **Valéa**.



DES PRESTATIONS DE STANDING, GAGE D'UN CONFORT SUR-MESURE

Faire de chaque intérieur un lieu de vie unique

ÉNERGIE

- Réglementation thermique RE2020 seuil 2025
- Sèche-serviettes dans les SdB et SdE
- Chauffage et production ECS par pompe à chaleur collective
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

CONFORT

- Menuiseries bois ou aluminium à double vitrage
- Volets roulants à commandes électriques
- Revêtements de sols stratifiés ou carrelages
- Faïences en gré émaillé toute hauteur au droit des baignoires et douches
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec miroir panoramique et applique LED
- WC suspendus

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par interphone
- Portes palières avec serrures 3 points A2P*
- Ascenseur desservant tous les étages
- Parkings en sous-sol
- Locaux-vélos et skis en rez-de-chaussée ou sous-sol

LOUDENVIELLE

UN HAVRE DE BIEN-ÊTRE AU PIED DES MONTAGNES

Niché dans les Hautes-Pyrénées, au cœur de la vallée du Louron, Loudenvielle est un petit village de montagne intimiste et préservé. Il séduit par son environnement naturel exceptionnel et sa douceur de vivre authentique.

Été comme hiver, Loudenvielle est le point de départ idéal pour découvrir la station de Peyragudes, accessible en 10 min* grâce à la télécabine Skyvall située à proximité immédiate de **Valéa**. Prisée des skieurs, la commune est aussi une destination quatre

saisons, offrant des randonnées à pied ou à vélo autour du lac, des sports nautiques à l'espace aquatique Ludéo ou un séjour détente au centre thermal Balnéa, l'un des plus grands de la région. Toute l'année, les habitants profitent d'une vie de village animée par ses commerces, services et restaurants, ainsi que par le marché de pays organisé pendant les vacances scolaires. Pour s'épanouir et apprécier davantage leur cadre de vie, petits et grands participent aux événements organisés autour du patrimoine, de la culture, de la montagne et des activités de plein air.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Plusieurs compétitions prestigieuses se déroulent à Loudenvielle, parmi lesquelles : **la Coupe du monde de VTT, le Tour de France, le BalnéaMan Triathlon, le festival de parapente « Pyrénées Louron Air Festival »**



UN VILLAGE PAISIBLE À QUELQUES MINUTES DES STATIONS DE SKI

Au sein d'un quartier paisible et entourée de nature, **Valéa** est idéalement située à proximité des essentiels du quotidien. En seulement quelques minutes à pied*, les habitants peuvent rejoindre les commerces et les services du village. Deux locaux situés en pied d'immeuble viendront compléter cette offre commerciale pour faciliter davantage le quotidien des résidents.

Valéa profite également d'un emplacement privilégié à proximité du lac, du Centre thermo-ludique de Balnéa et de la télécabine Skyvall menant à la station de Peyragudes.

Enfin, à moins de 10 minutes à pied*, les familles retrouvent une école, une crèche, le complexe sportif et culturel Valgora, le cinéma l'Arixo ainsi que l'espace aquatique Ludéo.

VIVRE PROCHE DE TOUT



Télécabine Skyvall à 110 m*



École maternelle et primaire à 500 m*



Boulangerie à 220 m*
Pharmacie et épicerie à 400 m*
Hôtel de Ville à 450 m*
Supérette et banque à 450 m*



Lac à 550 m*
Station de Peyragudes à 10 min*



Cinéma l'Arixo à 300 m*
Complexe sportif Valgora à 650 m*
Thermes Balnéa à 750 m*
Espace aquatique Ludéo à 750 m*

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

Chemin
du Hourgade,
65240 Loudenvielle

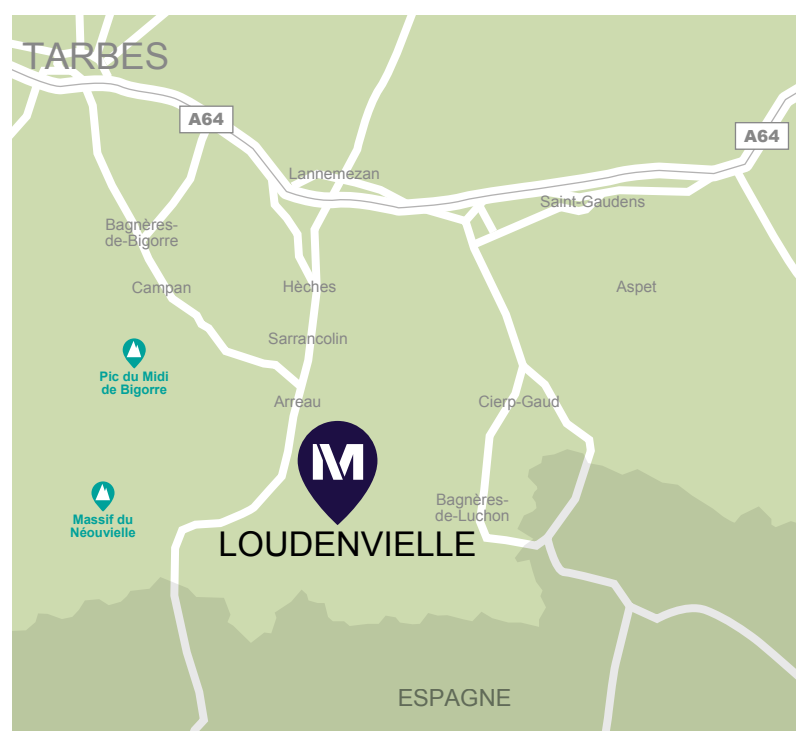
DES ACCÈS FACILITÉS

ACCÈS PAR LA ROUTE

- Autoroute A64 à 40 km*, vers Tarbes en 1h16* ou Toulouse en 1h45*
- Aéroport de Tarbes-Lourdes en 1h15*

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Navette (sur réservation hors vacances d'hiver) depuis la télécabine Skyvall, vers Vielle-Louron, Bordère-Louron, Cazaux-Debat ou Arreau où une correspondance avec la ligne 693 permet de rejoindre la gare SNCF de Lannemezan
- Gare de Lannemezan, vers Pau en 1h46* ou Toulouse-Matabiau en 1h33*



KAOMA
TOURNEFEUILLE (31)

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LA RÉGION



CARRÉ D'ORM
TOULOUSE (31)

MARIGNAN

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

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

05 81 80 15 15
marignan.immo