

RÉSIDENCE

Névia



LOUDENVIELLE (65)

MARIGNAN



UNE RÉSIDENCE AUTHENTIQUE ET CONTEMPORAINE

—

Le confort d'aujourd'hui dans un environnement naturel remarquable entre lac et montagnes

L'ÉQUILIBRE PARFAIT

ENTRE ÉLÉGANCE ET BIEN-ÊTRE



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR SUBLIMER LES APPARTEMENTS

Faire de chaque intérieur un lieu de vie unique

ÉNERGIE

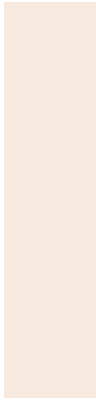
- Réglementation thermique RE2020 seuil 2025
- Chauffage et production ECS par pompe à chaleur collective
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

CONFORT

- Menuiseries PVC ou aluminium à double vitrage
- Volets roulants à commandes électriques
- Revêtements de sols stratifiés ou carrelages
- Faiences 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
- Sèche-serviettes dans les salles de bain et salles d'eau

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, UNE DESTINATION D'EXCEPTION ENTRE LAC ET MONTAGNE

Au cœur de la vallée du Louron, Loudenvielle offre un cadre de vie privilégié où nature, bien-être et loisirs se conjuguent en toutes saisons. Entourée de sommets majestueux et bordée par le lac de Génos-Loudenvielle, la commune séduit par son authenticité, sa douceur de vivre et la richesse de ses paysages.

Été comme hiver, Loudenvielle est une destination prisée pour ses nombreuses activités de plein air. La télécabine Skyvall permet de rejoindre rapidement la station de Peyragudes, tandis que le lac, les sentiers de randonnée et les itinéraires cyclables invitent à

profiter pleinement de la montagne. Le centre thermo-ludique Balnéa complète cette offre avec une expérience de détente unique face aux Pyrénées.

Idéalement située, **Névéa** bénéficie d'un emplacement privilégié à quelques pas du lac, de Balnéa et de la télécabine Skyvall, reliant directement Peyragudes. Les commerces, services et équipements du village sont facilement accessibles, offrant un cadre de vie pratique et agréable au cœur d'un environnement naturel exceptionnel.



ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

16 Chemin du Hourgade
65240 LOUDENVIELLE

VIVRE PROCHE DE TOUT

TRANSPORTS

- Télécabine Skyvall à 2 min*, permettant de rejoindre la station de Peyragudes en 10 min****
- 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 à 47 min**, vers Pau en 1h46*** ou Toulouse-Matabiau en 1h33***
- Autoroute A64 à 40 km**, vers Tarbes en 1h16** ou Toulouse en 1h45**
- Aéroport de Tarbes-Lourdes en 1h10**

LOISIRS

- Cinéma l'Arixo à 3 min*
- Square à 4 min*
- Lac à 6 min à pied*
- Complexe sportif Valgora à 9 min*
- Thermes Balnéa à 11 min*
- Espace aquatique Ludéo à 11 min*

SERVICES

- Hôtel de Ville à 6 min*
- École maternelle et primaire à 7 min*

COMMERCES

- Épicerie à 2 min*
- Boulangerie à 4 min*
- Pharmacie à 4 min*
- Restaurants à 5 min*
- Supérette à 5 min*

* Source : Google Maps : distance à pied. ** Source : Google Maps : distance en voiture. *** Source : Google Maps : distance en train. **** Source : Google Maps : distance en télécabine. 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 privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Guide-toulouse-pyrenees.com & Loudenvielle.fr. Perspectiviste : Visiolab. Architecte : Deligondes Architecte - Juin 2026

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.

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS **DANS LA RÉGION**



ALLÉE GLORIA À TOULOUSE (31)



VALÉA À LOUDENVIELLE (65)

05 81 80 15 15
marignan.immo