

Neuf -  
MONTPELLIER

**171 800 €\***

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



## DESCRIPTION DU BIEN

Résidence de 74 logements collectifs, ACTABLE immédiatement et habitable au 1er trimestre 2022. Elle est située à Montpellier, au coeur d'un parc paysager, à quelques minutes du centre-ville. La résidence est pensée comme un cocon au coeur de la ville. Ainsi une clairière est aménagée dans la résidence, propice à la détente et aux jeux des enfants. Résidence à taille humaine, qui affiche une architecture contemporaine, très élégante, en parfaite harmonie avec son environnement et bien ancrée dans l'air du temps. Situation : Programme idéalement situé, à Montpellier, dans un cocoon végétalisé et arboré et se trouve à proximité de toutes les commodités, les écoles, les équipements sportifs et culturels. Nichée entre Cévennes et Méditerranée, Montpellier est une métropole appréciée pour son climat ensoleillé. La ville brille par son histoire, sa culture, sa nature, sa sportivité, ses domaines d'excellence, notamment le numérique, le multimédia, les biotechnologies et la santé. Labellisée French Tech, Montpellier est reconnue au niveau national et international dans l'incubation des start-ups. Le dynamisme de la métropole est également dû à une forte présence étudiante. Chaque année, Montpellier attire plus de 40 000 étudiants séduits par une qualité de vie exceptionnelle. Cette résidence offre un cadre de vie privilégié à proximité de tout ce qui facilite le quotidien : écoles, commerces, structures sportives et scolaires, parc zoologique. La gare Saint-Roch et l'aéroport sont tous deux situés à 15 minutes en voiture ou en transport. Prestations : Des parties communes agréables et sécurisées et une architecture résolument

moderne avec des lignes épurées dans un style cubique. Les décrochements des balcons et loggias ainsi que la transparence des ventelles donnent du rythme à l'ensemble. Les façades blanches d'une élégante sobriété sont ravivées par le rouge ocre des ventelles. Espaces verts communs. Intérieures : Revêtement de sol : carrelage grès émaillé 40\*40 sur résilient phonique y compris plinthes assorties avec joint périphérique en silicone à l'exception des chambres et paliers attenants pour les duplex. Dans les chambres et les paliers attenants pour les appartements en duplex, revêtement stratifié épaisseur 8mm posé sur sous-couche phonique y compris plinthes assorties. Isolation phonique et thermique performante : Menuiseries extérieures double vitrage en PVC avec ouvrants à la française. Occultation des baies des parties privatives par volets roulants à lames PVC avec système de sécurité pour les RDC, par interrupteur électrique pour l'ensemble des menuiseries concernées ou volets bois battants ou coulissants. Placards aménagés. Cuisine aménagée : Un évier inox deux bacs, un égouttoir avec robinet mitigeur équipé d'un système économiseur d'eau. Un meuble sous évier 120cm mélaminé avec porte et étagère. Deux robinets d'attente et 2 évacuations pour branchements lave-linge et lave-vaisselle. Réservations de 60cm pour équipements ménagers. Pack cuisine aménagé compris dans le prix de vente (cf annexe notice descriptive). Equipement SDB : faïence dimensions minimum 20\*33 ou 25\*40, au-dessus de la baignoire y compris retours, hauteur 2m depuis le sol. Pour les douches : faïence 20\*33 ou 25\*40 sur la périphérie de l'appareil sanitaire et sur une hauteur de 2,20m depuis le sol, baignoire en acier émaillé ou acrylique de dimensions 160\*70 ou 170\*70 suivant plans, avec barre de douche et robinet mitigeur équipé d'un système économiseur d'eau. Façade avant carrelée ou receveur de douche de type bac 80\*80 en grès émaillé, avec barre murale de douche et mitigeur équipé d'un système économiseur d'eau. Meuble vasque comprenant, une vasque moulée dans le plan et meuble de rangement sous plan avec étagère, miroir et éclairage par bandeau ou spots. Robinet mitigeur avec économiseur d'eau. Portes du meuble en mélaminé ou ton bois. Séche-serviette à circulation d'eau dans les salles de bain. Cuvette WC en grès émaillé. Eau chaude : production individuelle d'eau chaude sanitaire par chaudière murale à condensation au gaz à ventouse. Chauffage : Chauffage par chaudière murale à condensation au gaz à ventouse. Murs et plafonds : pour les murs : peinture blanche satinée dans les pièces humides et peinture acrylique blanche mat dans les autres pièces. Pour les plafonds, enduit gouttelette blanche, finition grain fin dans les pièces sèches et enduit gouttelette finition grain fin peinte pour les pièces humides. Parkings en sous-sol. Local vélos. Sécurité : L'entrée principale piétonne de la résidence et au niveau des halls d'entrée des bâtiments sont équipées d'un interphone avec caméra intégrée. Tous les logements possèdent un visiophone avec bouton de commande d'ouverture de cette entrée. Portail basculant avec système d'ouverture automatique pour l'accès au parking en sous-sol. Porte palière d'accès au logement, serrure de sécurité 3 points. Normes de construction : Installation électrique selon normes NF C 15-100. Construction conforme à la réglementation thermique RT2012 Accès : De nombreux commerces et services à moins de 500 m, collègues, écoles, université, centres sportifs et centres culturels à proximité. Centre-ville à proximité. Proche des autoroutes A9 et A75. Gare Saint-Roch à proximité. Tramway, réseau de transport public, Vélomag' (vélos en libre-service), 2 gares TGV : Paris à 3h15, Barcelone à moins de 3h. Mer Méditerranée à moins de 10 km. Aéroport de Montpellier à 15 minutes de la résidence.

## LE BIEN EN DETAIL

---

Référence : B2MP34LI  
Ville : MONTPELLIER  
Transaction : Vente  
Type de bien : Neuf  
Prix du programme : À partir de 171 800 €



## DIAGNOSTICS DPE - GES

---

## LE BIEN EN PHOTOS



23 Chemin Co de Faure  
11400 - CASTELNAUDARY  
Tél. 04 68 23 45 09

