



Garden village

Vendargues – Montpellier Agglomération



Montpellier agglomération

L'alliance entre dynamisme économique et patrimoine culturel

Montpellier est une ville attractive et entreprenante, riche de savoirs, de cultures et de capacités d'innovation ; avec ses 300 jours d'ensoleillement par an et une gamme exceptionnelle de paysages, son agglomération étonne et dépayse par son authenticité et sa modernité offrant ainsi une région agréable à vivre et un choix idéal en matière d'investissement.





Dynamisme économique et innovation

Bénéficiant d'un bassin de plus de 50 000 entreprises dont de nombreuses multinationales (Dell, IBM, Sanofi, Alstom, Logitrade) et disposant de pôles d'excellence reconnus (technologies de l'information, santé, biotechnologies, environnement, agronomie) Montpellier a été classé 2^{ème} incubateur mondial d'entreprises innovantes devant des centaines de métropoles du monde entier.

Pôle universitaire de référence

Comptant près de 20% d'étudiants parmi ses habitants, Montpellier est classée 3^{ème} ville étudiante française selon le palmarès de l'Etudiant grâce à la qualité de vie montpellieraine et à la densité de l'offre de formation universitaire (avec plus de 200 formations d'enseignement supérieur et le prestige de la plus ancienne faculté de médecine au monde).

Offre culturelle et patrimoniale d'excellence

Cette cité millénaire témoigne du large héritage historique et culturel, regorge de lieux atypiques (Place de la Comédie, Promenade du Peyrou, Arc de Triomphe) et cultive son dynamisme audacieux à travers une multitude de projets urbains architecturaux novateurs (nouvel Hôtel de Ville, Antigone, Odysseum) et d'équipements culturels de renom (Zénith, Aréna, Opéras, Musée Fabre).

Initiatives locales et mobilité internationale

Avec de nombreuses initiatives dans le domaine de la mobilité (des centaines de voitures et vélos en auto-partage, un réseau de véhicules électriques pour la livraison) et des infrastructures remarquables (aéroport international, 2 gares TGV, large réseau de tramway), Montpellier est une ville qui bouge.



Vendargues

La vie de village aux portes de Montpellier

Idéalement situé à deux pas de la capitale du Languedoc Roussillon entre vignes et garrigues, Vendargues est un village de traditions où il fait bon vivre tout en incarnant le dynamisme de l'Est Montpelliérain notamment grâce au nouveau pôle d'activités Via Domitia et sa proximité de tous les grands axes.





Un emplacement privilégié

Situé au coeur de Vendargues, Garden Village se trouve à proximité de toutes les commodités pour faciliter la vie au quotidien tout en restant proche des grands axes pour pouvoir se déplacer et constitue ainsi une acquisition idéale pour une résidence principale ou un investissement

Commodités

- 400 m Pharmacie
- 400 m Boulangerie et commerces
- 700 m Écoles Maternelle et Primaire
- 900 m Centre médical des Garrigues
- 1 km Crèches

Loisirs

- 1 km Complexe sportif G. Dides
- 3 km Espace Cadoule
- 5 km Golf de Massane
- 10 km Montpellier Centre
- 20 km Plage Carnon

Transports

- 200 m Bus
- 2 km Autoroute A9
- 4 km Tram Notre Dame de Sablassou
- 12 km Gares TGV Saint Roch et Sud de France
- 12 km Aéroport Montpellier Méditerranée



Garden Village

Des maisons et appartements entièrement neufs, créés pour vous

Des espaces optimisés, un design sobre et élégant, une touche de modernité le tout dans un esprit accueillant et chaleureux pour se sentir bien chez soi.

Des prestations de qualité

Résidence sécurisée avec visiophone

Deux places de parking privatives en box fermé par logement

Terrasse et/ou jardin privatif pour chaque logement

Choix du développement durable avec le label RT 2012



**Une large gamme de
logements, du T1 au T4
de 33 à 76 m²**



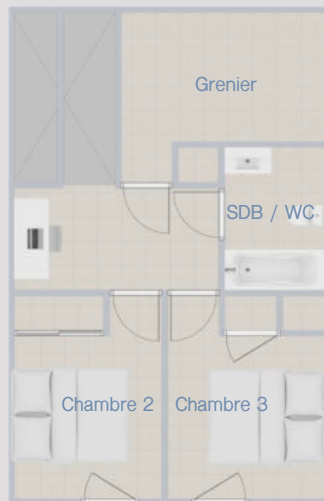


Le mot de l'architecte

“Garden Village est une résidence intimiste qui présente une architecture traditionnelle à l'échelle du village, tout en intégrant des éléments d'écriture contemporaine.”

Le projet présente une diversité de logements avec quatre maisons en duplex offrant calme et tranquillité grâce à leurs terrasses et jardins privatifs protégés de la rue, mais également de charmants logements fonctionnels où les pièces de vie sont privilégiées. Chaque logement possède une entrée directe vers le séjour, lui-même ouvert sur une terrasse ou loggia, pour la plupart tournées vers le jardin et le soleil, permettant de profiter du cadre de vie sans pareil du sud et de Vendargues.

Votre logement



← Exemple de logement T4
69 + 43 m²



Des espaces optimisés

- Grand salon séjour
- Carrelage 45 x 45 au choix
- Rangements intégrés
- Double vitrage isolant thermique
- Volets roulants motorisés dans la pièce principale
- Terrasse ou jardin privatif pour chaque logement





Exemple de
logement T2
48 + 10 m²



Garden Village

Notre accompagnement personnalisé

Nous vous proposons un choix de logements pour répondre directement à vos critères, ainsi qu'un accompagnement individuel tout au long du processus d'achat du bien pour une acquisition en toute sérénité.

Une construction de confiance

- Des travaux suivis par notre entreprise partenaire Darver (www.darver.fr) avec une sélection rigoureuse de professionnels locaux
- Une communication régulière sur l'avancée des travaux
- Une garantie décennale des travaux pour une meilleure tranquillité d'esprit



Vos avantages

Outre les atouts indéniables d'un logement neuf de faible consommation énergétique, d'excellente isolation phonique et doté de garanties de construction sécurisantes, votre achat dans l'immobilier neuf vous permettra également de profiter de multiples avantages fiscaux soumis à conditions :

Optimisation de la fiscalité

- Frais de notaire réduits à seulement 2-3% pour l'achat de votre bien contre 7% environ dans l'ancien
- Exonération temporaire de la taxe foncière durant les 2 ans suivant l'achèvement de votre logement
- Aucun intérêt à payer sur un emprunt avec le Prêt à Taux Zéro pour l'achat de votre résidence principale
- Jusqu'à 63 000€ de réduction d'impôts avec la Loi Pinel (Zone A) pour un investissement locatif

Contact

06 25 82 81 99

contact@sovalio.fr

445, Avenue des Razeteurs
34160 CASTRIES



