



Villa des Lys



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 montpelliéraine 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 garrigue, 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

Située au coeur de Vendargues, la Villa des Lys 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 locatif.

Transports

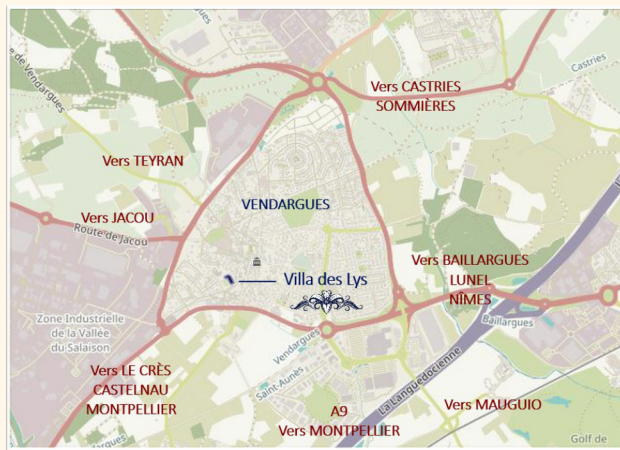
- 20 m Bus 21, 29, 31
- 2 km Autoroute A9
- 5 km Tram Notre Dame de Sablassou
- 14 km Gares TGV Saint Roch et Sud de France
- 14 km Aéroport Montpellier Méditerranée

Commodités

- 200 m Pharmacie
- 300 m Boulangerie et commerces
- 800 m Centre médical des Garrigues
- 900 m Écoles Maternelle et Primaire
- 1 km Crèches

Loisirs

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



Votre logement

Des maisons et appartements entièrement neufs, créés pour vous

Née d'une philosophie : l'architecture au service de l'homme, pour son bien-être dans une relation épanouie et équilibrée avec l'environnement ; la Villa des Lys est une résidence intimiste, conçue pour être totalement intégrée à son environnement végétal et pavillonnaire en centre de village.

Des prestations de grande qualité

Grand salon séjour

Rangements intégrés dans les chambres

Volets roulants électriques dans toutes les pièces

Places de parking individuelles

Terrasse ou jardin privatif pour chaque logement

Choix du développement durable avec le label RT 2012

Accès personnes handicapées



Deux T2 de 40m²

T3 de 66m²

T4 de 86m²

T4 de 86m²

T4 de 84m²



Le mot de l'architecte

La qualité architecturale de la résidence est soignée avec des lignes élégantes et épurées, animées par les éléments fonctionnels des façades et la véritable expression de la nature intrinsèque des logements pour apporter un aspect qualitatif sans ostentation à la résidence.

*« L'élégance est le fruit de la simplicité
et la qualité est une affaire
de détails et d'attentions »*



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.

Construction

- 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% contre 7% environ dans l'ancien pour l'achat de votre bien
- 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

Coordonnées

06 25 82 81 99

contact@sovalio.fr

445, Avenue des Razeteurs 34160 CASTRIES



Villa des Lys