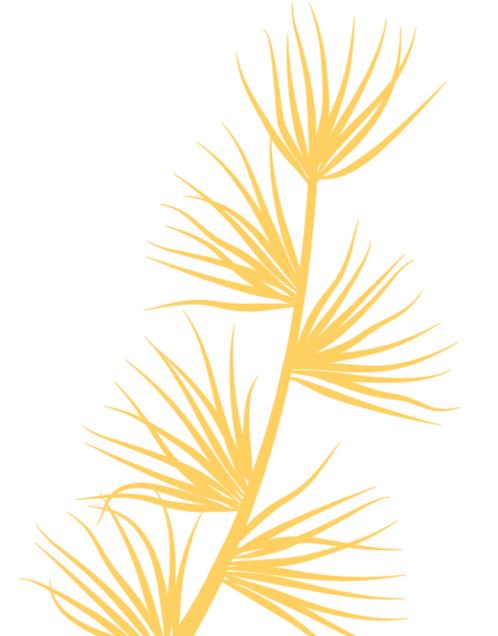
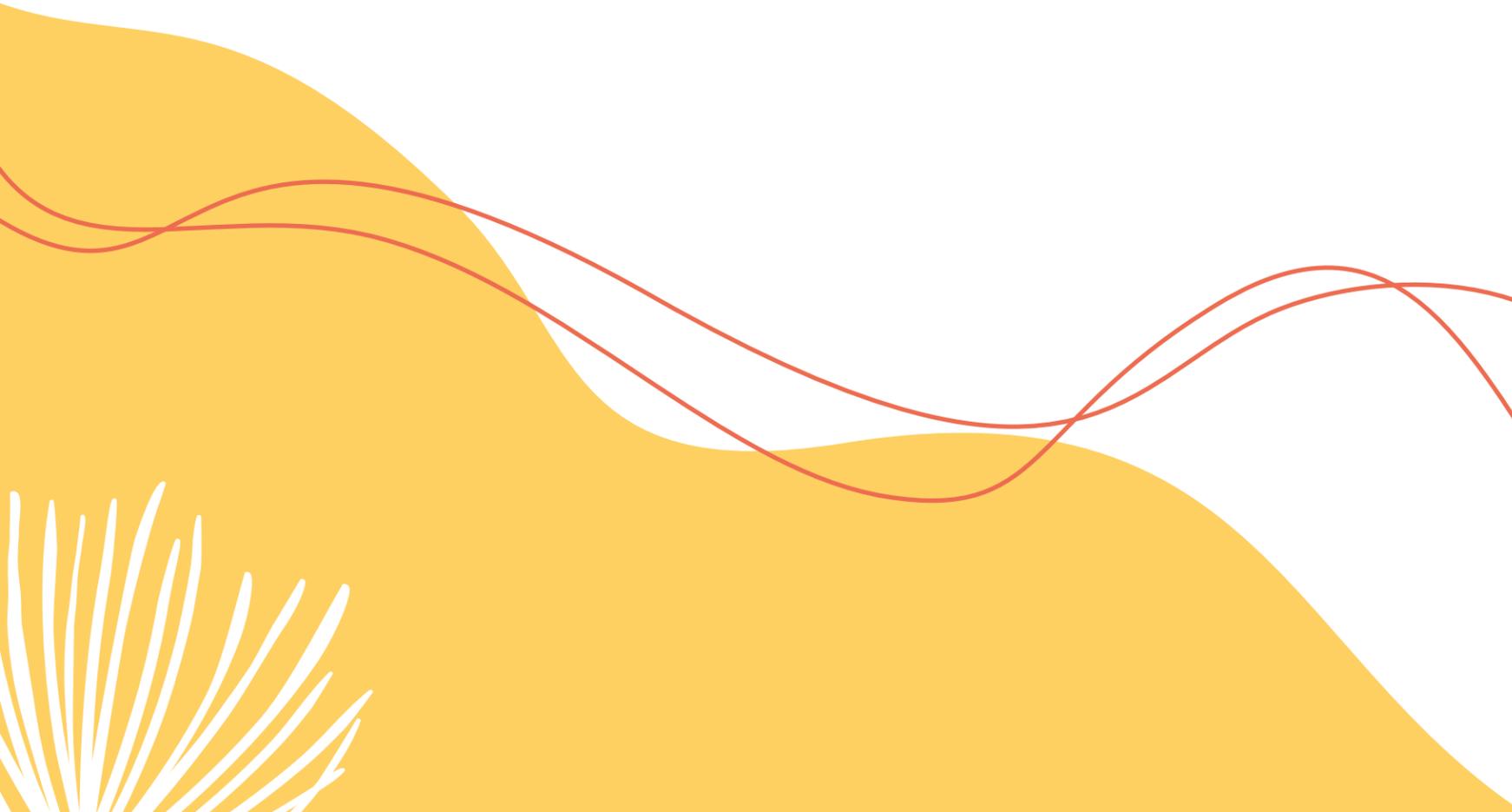


Villa Solea

VIC-LA-GARDIOLE

*L'art de vivre méditerranéen
par excellence*



Villa Solea

*L'art de vivre méditerranéen
par excellence*

Vic-la-Gardiole, authentique par nature

Idéalement située entre Montpellier et Frontignan, lovée entre garrigue et mer, à l'abri d'espaces naturels remarquables, Vic-la-Gardiole est un ancien village de pêcheurs qui séduit. La commune attire ainsi chaque année de nouveaux habitants, à la recherche d'un cadre de vie calme et préservé, à seulement 20 minutes de Montpellier.

Riche d'un patrimoine historique à découvrir, Vic-la-Gardiole peut également s'enorgueillir d'une diversité de paysages rares : au sud, des étangs, des zones humides et la Méditerranée ; au nord, le massif de la Gardiole, sa biodiversité étonnante et ses coteaux où les raisins se gorgent de soleil.

Ainsi, de nombreux espaces préservés offrent leurs panoramas exceptionnels à qui prend le temps de les parcourir, à pied, à vélo ou à cheval. Pas moins de deux sites Natura 2000, cinq espaces protégés et dix zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique vous tendent les bras. Bois des Aresquiers, véritable forêt les pieds dans l'eau à travers les anciens salins, marais de la Grande Palude, ou encore étangs... Un bol de nature à votre porte.



à **20**
minutes seulement de
Montpellier

5
espaces naturels
protégés

10
zones naturelles
d'intérêt écologique,
faunistique et floristique

Zoom sur



LA FORÊT DOMANIALE DE LA GARDIOLE

Ce précieux réservoir de biodiversité abrite 700 espèces végétales et plus de 120 espèces d'oiseaux et reptiles. Son panorama, splendide, s'étend des Pyrénées aux Cévennes. Respirez, admirez, observez, ressentez !



COMMERCE ET SERVICES

- Commerces de proximité dans le village
- Marché deux fois par semaine
- Marché nocturne l'été
- Professions médicales, paramédicales et pharmacie

JEUNESSE

- Crèche
- Relais d'assistantes maternelles
- Écoles maternelle et élémentaire
- Collège à Frontignan
- Lycée à Sète, Frontignan ou Gigean

SPORTS ET LOISIRS

- Équipements sportifs : terrains de football, de tennis, city-stade
- École de musique
- Bibliothèque
- Associations culturelles et sportives
- Centre culturel Léo Malet (Mireval) à 5 minutes : une programmation musicale, théâtrale et scénique
- Plage des Aresquiers à 5 minutes
- Nombreuses promenades à pied, à vélo ou à cheval

TRANSPORTS

- Accès autoroute A9 à 15 minutes
- Ligne de bus LiO reliant Montpellier à Sète, via Vic-la-Gardiole, arrêt à 2 minutes à pied
- Gare de Vic-Mireval à 3 minutes
- Gare TGV de Sète à 20 minutes
- Gares TGV de Montpellier Saint-Roch et Montpellier Sud de France à 25 minutes
- Aéroport de Montpellier Méditerranée à 25 minutes

Un emplacement stratégique et toutes les commodités du quotidien

Vic-la-Gardiole bénéficie d'un emplacement privilégié : celui d'un **espace grandeur nature**, où **toutes les commodités sont à proximité**, gage d'une vie familiale paisible et sans contraintes.

Quant à Villa Solea, elle prend place dans un **environnement résidentiel à 850 mètres du centre-ville** et à **500 mètres seulement de l'étang de Vic**. Et juste un peu plus loin, la Méditerranée... La quiétude aux portes de l'effervescence urbaine.



3 500
habitants à l'année

126 000
habitants dans la communauté d'agglomération Sète Agglopolè

à 10
minutes de Frontignan

à 15
minutes de Sète

à 12
minutes en train de Montpellier

Villa Solea : intimité et élégance

Villa Solea est une résidence à taille humaine, **composée de petits bâtiments d'un étage**. Cette adresse-privilège compte 26 logements seulement : l'assurance d'un **ensemble intimiste et chaleureux à la fois**.



MAQUETTE 3D



Son architecture contemporaine se décline en volumes simples, de tailles et formes variées, qui viennent s'imbriquer pour former un ensemble à la signature sobre et épurée. Ses toitures tuiles et ses façades lumineuses teintées de blanc et de gris, ponctuellement soulignées d'un parement pierre, font écho aux villas avoisinantes, pour une parfaite intégration dans son environnement immédiat.

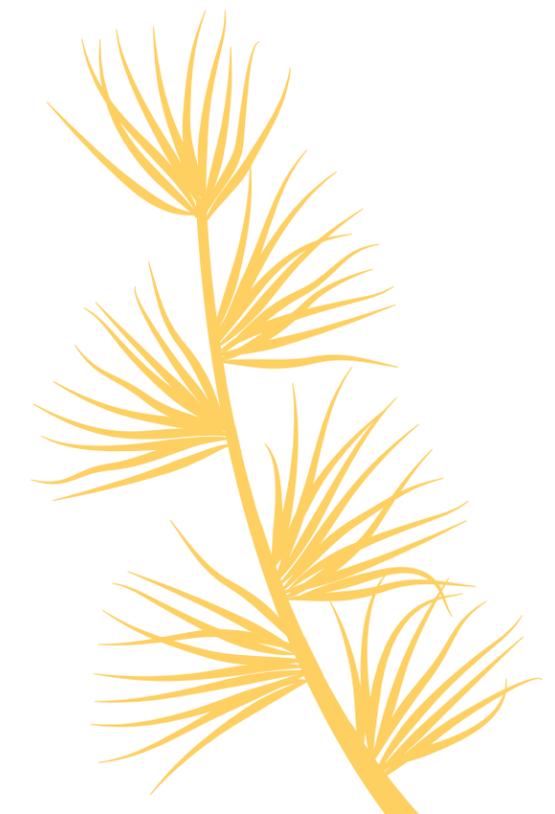


Le choix d'un quotidien baigné de soleil

Villa Solea propose des logements T3 et T4, pensés pour une vie familiale sereine.

Les espaces intérieurs y sont fonctionnels et lumineux, **garantissant un confort maximal au quotidien**. Les prestations premium, mises en œuvre avec soin et sélectionnées parmi les plus grandes marques, sont **personnalisables, pour un logement à votre image**.

Chaque logement dispose également de **deux stationnements privés**. Les deux roues trouveront leur place au sein d'un local spacieux et sécurisé.



Un art de vivre 100% Sud

Les extérieurs, incontournables dans l'art de vivre à la méditerranéenne, invitent quant à eux à la détente et au farniente. Ainsi, **terrasses ou jardins privés soigneusement plantés** prolongent généreusement les pièces de vie : de quoi recevoir famille et amis, en profitant de 300 jours de soleil par an et des longues soirées d'été.





UN EXEMPLE D'APPARTEMENT T3

Superficie habitable de 61,6 m²
Jardin de 77 m² | Terrasse de 17,5 m²

Illustration à caractère d'ambiance non-contractuelle.
Certaines prestations représentées peuvent être proposées en option ;
le mobilier n'est pas fourni. La résidence sera construite selon la notice notariée.

Des prestations dédiées à votre bien être

- ① Votre porte palière est à âme pleine, dotée d'une poignée décorative, d'un dispositif anti-dégondage et d'une serrure 3 points de sécurité.
 - 🔧 ② Le sol est revêtu d'un **carrelage de grande dimension** avec plinthes assorties.
 - 🔧 ③ Les murs et plafonds sont revêtus d'une **peinture lisse**.
 - ④ Vos ouvertures sont équipées d'un **volet roulant motorisé***.
 - 🔧 ⑤ Votre **cuisine est aménagée et équipée**** : évier en résine, robinet mitigeur, meubles de rangement hauts et bas, plaque de cuisson à induction, hotte aspirante.
 - 🔧 ⑥ Votre **salle d'eau est aménagée et équipée** : meuble vasque suspendu à tiroirs, miroir équipé de spots, receveur de douche extra-plat de grande dimension, paroi de douche, robinetterie thermostatique dans la douche, radiateur sèche-serviettes.
 - ⑦ Les **WC sans bride sont suspendus** et dotés d'un abattant à frein de chute.
 - ⑧ La production d'eau chaude sanitaire est assurée par un **ballon électrique thermodynamique**. Le chauffage est individuel électrique, pour des consommations énergétiques maîtrisées.
 - 🔧 ⑨ Vos portes de distribution sont sérigraphiées.
 - 🔧 ⑩ Tous les **placards** de votre logement sont **aménagés** avec étagères et/ou penderie.
 - ⑪ Votre terrasse est revêtue de **dalles ou carrelage sur plots**.
 - ⑫ Vous disposez d'un **robinet de puisage** sur votre terrasse.
- ✚ En option, vous pouvez bénéficier du **système domotique Sweetom®** by ANGELOTTI, qui vous permet de piloter de nombreuses fonctionnalités (contrôle du chauffage par zones, volets roulants électriques avec centralisation, prises connectées, simulation de présence, analyse des consommations...)

*Selon plan de vente.

**Selon plan de vente. Sur les appartements T3 uniquement (hors appartements T3-duplex et T4).



LE + QUI FAIT LA DIFFÉRENCE

Des matériaux et appareillages de qualité, sélectionnés parmi des marques françaises reconnues : éléments électriques Legrand, portes de placard Sogal, portes de distribution Huet, poignées de portes Vachette...



À personnaliser

AMÉNAGEUR D'EXPÉRIENCE, PROMOTEUR DE CONFIANCE

Implantés dans les principales villes d'Occitanie, et notamment sur le littoral méditerranéen, nous développons nos résidences comme des lieux de vie à échelle humaine, au service de votre bien-être.

Avec une grande exigence, nous mettons à l'honneur la qualité des matériaux et des prestations, la fonctionnalité des volumes intérieurs, l'innovation technologique et le traitement valorisant des espaces extérieurs pour vous assurer confort de vie et pérennité patrimoniale.

Votre satisfaction est au cœur de notre démarche. C'est pourquoi nous sommes à votre écoute tout au long de votre projet, depuis le choix de votre logement jusqu'à la livraison et au service après-vente.



04 67 221 222
Espace ANGELOTTI
Le Red Line - 85 avenue Georges Frêche
34170 CASTELNAU-LE-LEZ
angelotti.fr

EN SAVOIR +

