

SAINT-GEORGES-D'ORQUES

Cœur d'Oc

R É S I D E N C E

*Le charme d'un cadre de vie verdoyant
alliant modernité et traditions*





Saint-Georges d'Orques

Commune située à huit kilomètres de Montpellier, Saint-Georges-d'Orques offre un cadre de vie privilégié entre mer et contreforts cévenols. Son point culminant offre une vue panoramique allant de Sète à la Grande-Motte.

Cet ancien village, remontant à la haute Antiquité, s'est développé en préservant son caractère rural grâce à sa ceinture verte composée de

vignes et de garrigues. Ceci lui confère un charme unique.

Saint-Georges-d'Orques est implanté en zone d'appellation contrôlée. L'un des plus anciens vins de la région y est produit. Ses grands crus sont appréciés dans le monde entier.

La ville continue à s'adapter aux modes de vie de ses habitants, avec le nouveau quartier central « Cœur d'Orques ».



Mairie de Saint-Georges-d'Orques



Rue du Porche



Fête de la Saint-Georges, rue des Lavandières

Cœur d'Orques, un quartier où il fait bon vivre...

Le nouveau quartier « Cœur d'Orques » bénéficie d'une situation exceptionnelle, à proximité du centre du village, des infrastructures scolaires et sportives, des commerces et services.

Organisé autour d'un large mail piétonnier planté d'essences méditerranéennes, il relie la nouvelle mairie au plateau sportif situé au sud de la commune. Cet axe central sera ponctué de placettes où l'on pourra s'attarder, s'asseoir, discuter

et où les enfants pourront s'amuser sur des aires de jeux. Il permettra aux habitants de circuler en toute sécurité et sera le théâtre de rencontres et de partages, source de convivialité.

La place centrale, située le long du parc de la nouvelle mairie, sera plantée de grands pins qui offriront des coins d'ombres précieux et très appréciés en été. Le marché hebdomadaire et diverses manifestations s'y tiendront.



« Cœur d'Orques » prend en considération tous les aspects de la vie quotidienne dans le respect de l'environnement : logements « éco-responsables », cheminements doux (pistes cyclables, aires de stationnement accessibles), commerces de proximité, services publics, lieux d'échanges et de rencontres...

Cœur d'Oc

RÉSIDENCE

Cœur d'Oc est une agréable résidence où l'urbanisme préserve l'esprit des lieux tout en favorisant le bien-être et la convivialité. Les bâtiments, à taille humaine, sont organisés harmonieusement autour d'un cœur d'îlot arboré, avec des cheminements piétonniers. Ils s'enchaînent valorisant tantôt l'unité d'ensemble, tantôt la discontinuité pour laisser passer en permanence la lumière du sud.



Un nouvel art de vivre...

La résidence Cœur d'Oc offre des prestations de qualité, aux performances énergétiques et environnementales optimisées.

Chaque bâtiment s'élève sur seulement 2 ou 3 étages, ne dépassant pas la frondaison des arbres, pour mieux s'intégrer au paysage existant.

Les appartements, du 2 au 4 pièces, dont certains en duplex, se prolongent sur des loggias ou terrasses offrant de jolies vues dégagées. Les jeux de contraste entre chaque balcon offrent une intimité maximale à chaque logement.

Choisir la résidence Cœur d'Oc, c'est le privilège de résider dans un écrin paysager au sein d'un nouveau quartier.

L'essentiel se trouve à proximité immédiate : commerces, services, écoles, équipements sportifs...

RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- Respecte la réglementation thermique RT 2012 témoignant de l'effort tout particulier fait en faveur des économies d'énergie



- Cap BDM



CONFORT

- Hall d'entrée avec sas boîtes aux lettres et éclairage nuit
- Isolation phonique et thermique renforcées avec fenêtres et porte-fenêtres équipées de double vitrage, selon plans
- Chauffage au gaz
- Radiateur, sèche-serviettes
- Stationnements en sous-sol

SÉCURITÉ

- Vidéophone et badge
- Portail télécommandé

Le plan de masse de la résidence



Votre bien-être au cœur de nos préoccupations

Répondant à la fois aux impératifs de confort, de fonctionnalité et de sécurité, la résidence Cœur d'Oc s'inscrit dans une démarche durable.

Tout a été pensé pour répondre aux besoins en matière d'économie d'énergie et dans le plus pur respect de l'environnement.

Services à proximité

- Commerces
- Restaurants
- Écoles primaire et maternelle
- Collège et lycée
- Skatepark



Garantie
3R
Sécurité

Faites le choix de la sérénité,
la Garantie 3R* en plus

Une exclusivité Groupe Arcade



RACHAT

de votre logement à un montant minimum garanti



REVENTE

assurée pendant 10 ans maximum à compter de la date d'achat de votre bien immobilier



RELOGEMENT

bénéfice, sous conditions, d'une offre de relogement

*Bénéfice sous conditions de ressources des réservataires (plafond de revenus) et de destination du bien (résidence principale). Renseignez-vous auprès de votre Conseiller.

Un environnement privilégié aux portes de Montpellier



**Cœur
d'Oc**
RÉSIDENCE



LES ACCÈS

- EN VOITURE :
De Montpellier, autoroute A750 direction Millau/Juvignac, sortie Saint-Georges-d'Orques.
De Millau, autoroute A750 direction Montpellier, sortie Saint-Georges-d'Orques.
- EN BUS : Lignes 34, 40 et 42.
- EN TRAIN : Gare de Montpellier St-Roch à 15 minutes.
- EN AVION : Aéroport Montpellier-Méditerranée à 20 minutes.

0 800 27 22 33

7jours/7 - Appel gratuit depuis un poste fixe
arcadepromotion.com

