

Villa
Catherine
RESPLENDISSANTE DE SÉRÉNITÉ



la Ville, le Quartier

Un quartier très prisé sur Montpellier

Positionnée face au verdoyant Square Bir-Hakeim, la résidence *Villa Catherine* jouit d'une situation exceptionnelle entre deux fleurons historiques de Montpellier : l'Aqueduc Saint-Clément et la Promenade Royale du Peyrou auréolée de son splendide Château d'Eau.

QUELQUES ADRESSES :



Commerces : tout l'essentiel accessible à moins de 5 minutes à pied.



Restaurants étoilés : Reflet d'Obione, Pastis.



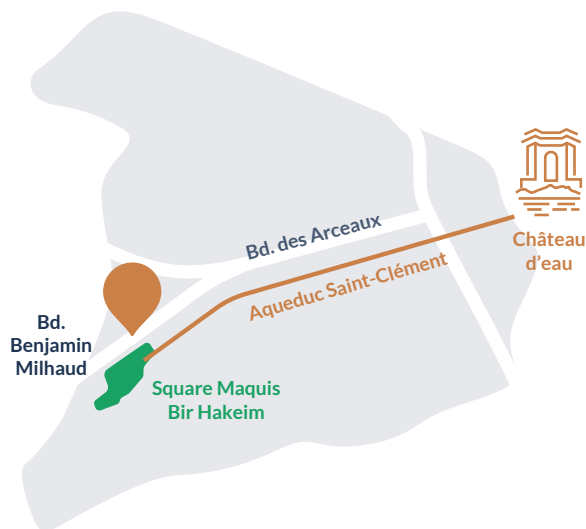
Terrasses : Broc Café, Café Romy, Café ciné.



Théâtres et Opéra : Le Point Comédie, Gérard Philipe, Opéra Comédie.



Cinémas : Diagonal Cinéma, Gaumont Comédie, Transversal Films.



Le quartier des Arceaux est un véritable village au cœur du paysage urbain, réputé pour sa douceur de vivre. Un marché bio de plein air, incontournable pour découvrir les saveurs locales, s'y tient les mardis et les samedis.

Ici vous bénéficierez de tout l'art de vivre unique de cette belle ville de Montpellier, engagée dans l'écologie.

La ville dispose du centre-ville piéton le plus étendu d'Europe, d'un vaste réseau de tramway et de pistes cyclables.



la Résidence

Intimiste, elle est dédiée au bien vivre ensemble

Depuis le boulevard Benjamin Milhaud, la *Villa Catherine* dévoile tout son caractère d'exception. Ses 7 appartements aux volumes généreux et aux finitions soignées se répartissent sur 3 étages et se déclinent, au choix, en 2, 3 ou 4 pièces.

En son cœur, votre sécurité est assurée par des accès contrôlés et des emplacements de parking privés en RDC. Vous aurez même la possibilité de réserver des emplacements individuels et fermés.



les Appartements

Performants, ils offrent un confort énergétique optimal

En matière d'économies et de confort, une attention toute particulière est portée sur la performance énergétique. Aussi, hiver comme été vous profitez dans votre intérieur, de températures douces et d'une qualité de l'air remarquable.

Le système de chauffage réversible chaud/froid adapté à chaque type d'appartement contribue au confort d'usage, favorisant votre bien-être au quotidien.



les Appartements

Exigeants, ils visent votre bien-être dans chaque détail

Pour un quotidien agréable, chaque appartement bénéficie de prestations haut de gamme. À l'intérieur, vous profitez d'espaces vastes et lumineux, dotés de finitions soignées et de volumes généreux qui invitent à la détente.

Des terrasses spacieuses et des équipements modernes, tels que des menuiseries aluminium avec volets roulants motorisés, complètent ce cadre idyllique.



les Appartements

Une conception intérieure sur mesure au détail près

POUR RESTER CONNECTÉ

Une application spécialement dédiée à votre appartement vous permet de gérer si vous le souhaitez l'évolution de votre consommation d'énergie, l'ouverture à distance de vos volets roulants, ou encore de simuler une présence en programmant un éclairage durant votre absence. Application évolutive selon vos exigences.



APPARTEMENT
2 PIÈCES

PRESTATIONS

Au sol :

Parquet bois contrecollé 20 mm dans les chambres, Carrelage pleine masse 60x60 (2 Pièces) ou 80x80 (3 et 4 Pièces).

Menuiseries :

Extérieures en aluminium, Porte d'entrée bois sécurisée, Portes intérieures à âme pleine et parement stratifié.

Au mur :

Peinture lisse, couleur à votre choix ou papier peint selon votre goût

Pièces d'eau :

Faïence 33x50 hauteur 2 mètres sur toute la périphérie, Meuble vasque suspendu simple ou double, Miroirs rétro-éclairés, Rangements, WC suspendus, Robinetterie de premier choix de marque GROHE.

le Mot du promoteur

Le Groupe SM

Le Groupe SM réalise depuis plus de 40 années des projets immobiliers sur tout le territoire de l'Occitanie. Avec ce même souci de replacer l'humain au cœur des résidences réalisées, en s'appuyant sur une maîtrise technique interne avérée mais, également, en faisant appel à des architectes partageant la même passion de l'acte de construire. Cet emplacement qui nous est offert sur le quartier des Arceaux à Montpellier, est une pépite foncière dont nous devons être dignes.

La résidence *Villa Catherine* vous séduira de par son écriture architecturale mais aussi, par les innombrables prestations qui vous seront présentées d'une qualité de réalisation irréprochable. Notre souhait: que votre plaisir à vous l'approprier soit aussi grand que celui qui nous anime dans son édification.



Thomas SANGALLI



Julien SANGALLI



Laurent MARATUECH

Villa Catherine

Résidence imaginée par le Groupe SM

DEPUIS 1979

SM

SANGALLI
MARATUECH

AMÉNAGEUR & PROMOTEUR

OLIVIA

06 79 12 81 09

www.groupe-sm.com



SIÈGE

04 68 65 85 85

DEFACITO
RESEARCH & ANALYTICS

Document non contractuel, illustrations non contractuelles, dues à une libre interprétation de l'artiste. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées au Groupe SM, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. GROUPE SM - Zac Bonne Source 26 Rue Aristide Boucicaud 11100 Narbonne - Capital social : 3 000 000 €, Numéro d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés RCS Narbonne - SIRET : 324 355 478 00045.