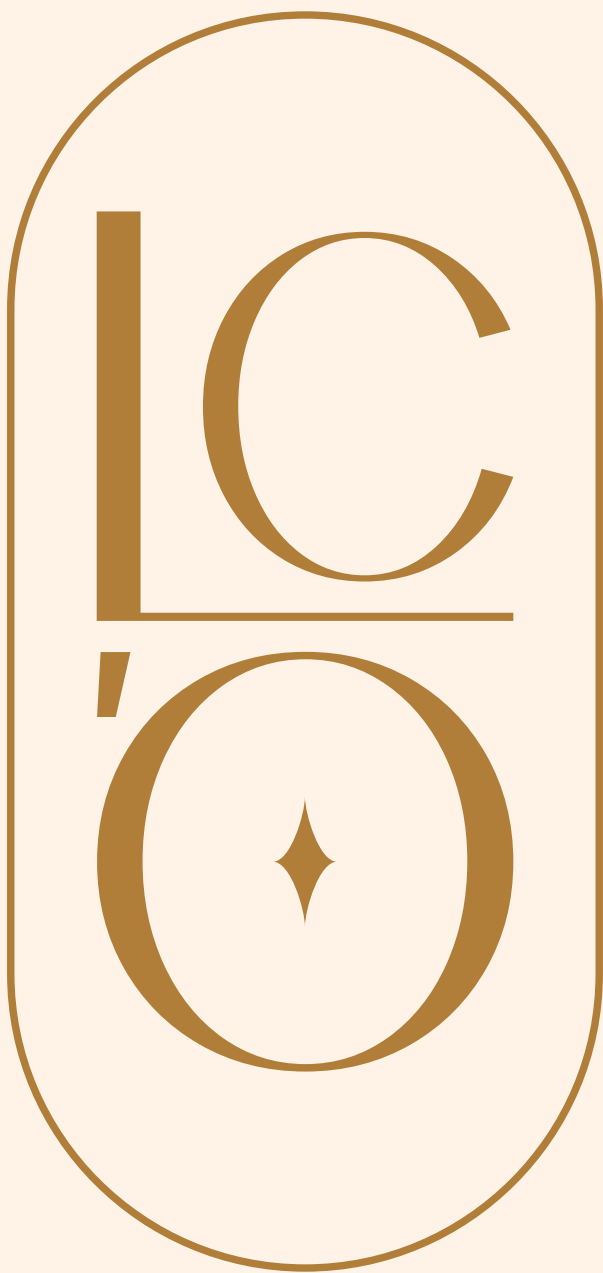
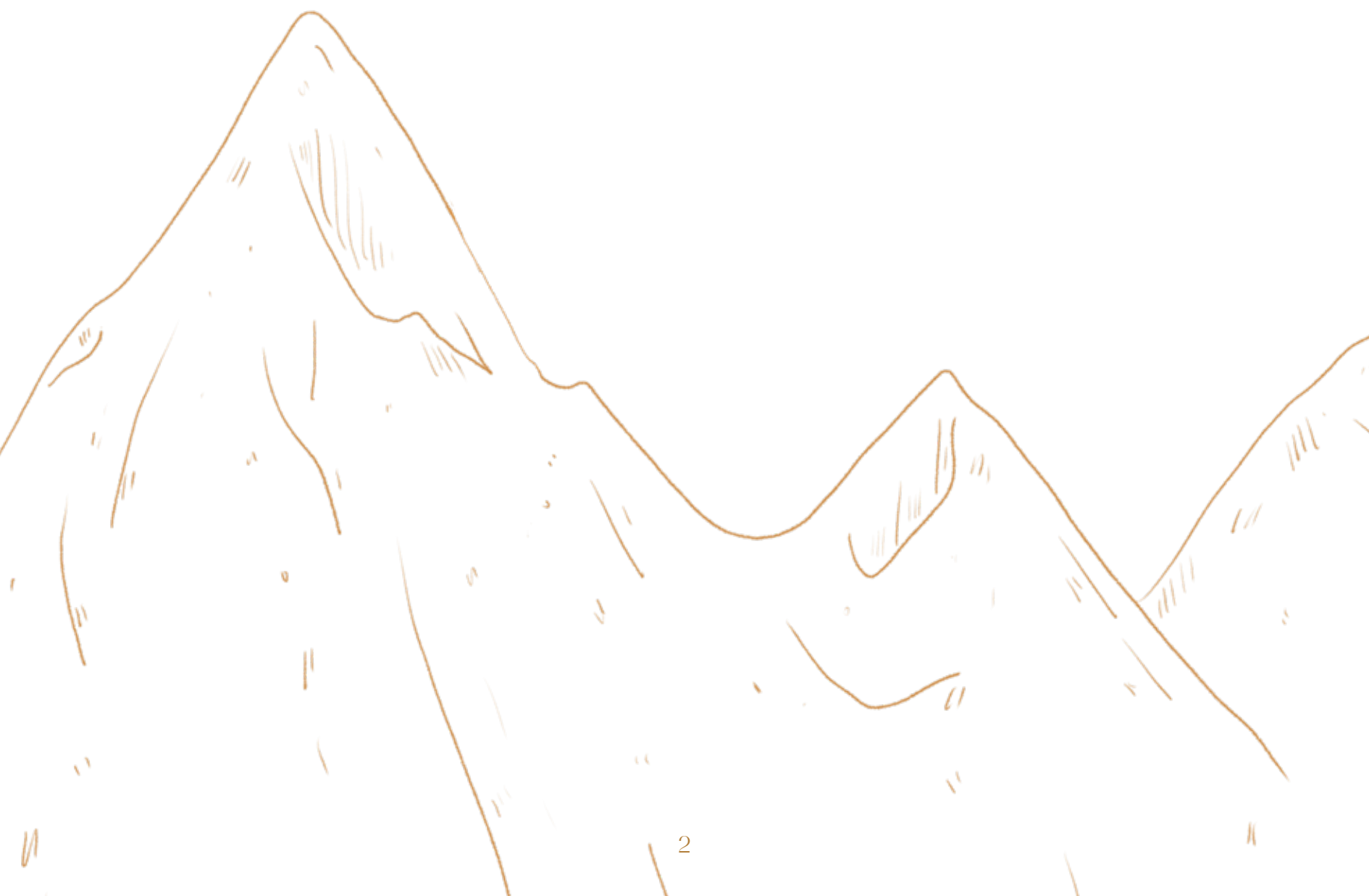


EIFFAGE IMMOBILIER



SAINT-LARY-SOULAN



La signature EIFFAGE

Filiale du groupe EIFFAGE, grand nom de la construction, EIFFAGE IMMOBILIER fait partie des 10 grands promoteurs immobiliers français.

Maîtrisant l'art de construire à la perfection, les réalisations EIFFAGE IMMOBILIER sont un gage de qualité.

EIFFAGE IMMOBILIER OCCITANIE est fière de vous présenter une réalisation unique, au cœur de l'une des adresses les plus prisées des Pyrénées, parfaitement intégrée dans son environnement et offrant un cadre de vie soigné.

L'expertise de L'ATELIER IMMO

L'ATELIER IMMO est une agence immobilière implantée à Saint-Lary-Soulan depuis maintenant 7 ans.

Élodie MIR, sa gérante, connaît l'immobilier valléen depuis plus de 15 ans, puisque diplômée notaire, elle a d'abord oeuvré pour un promoteur local avant de créer sa structure en 2016. Forte de sa connaissance du marché et de la vente en l'état futur d'achèvement, elle saura avec toute son équipe vous guider dans votre parcours d'investissement. L'agence est située 17 Vincent MIR à Saint-Lary-Soulan et sera le relais local du groupe EIFFAGE dans la commercialisation de ce nouveau programme de standing.

SAINT-LARY-SOULAN

Un village de montagne qui vit au rythme des saisons

Pistes
d'Espiaube

Bienvenue à Saint-Lary-Soulan, un village pittoresque niché au cœur des Pyrénées, dans la vallée d'Aure.

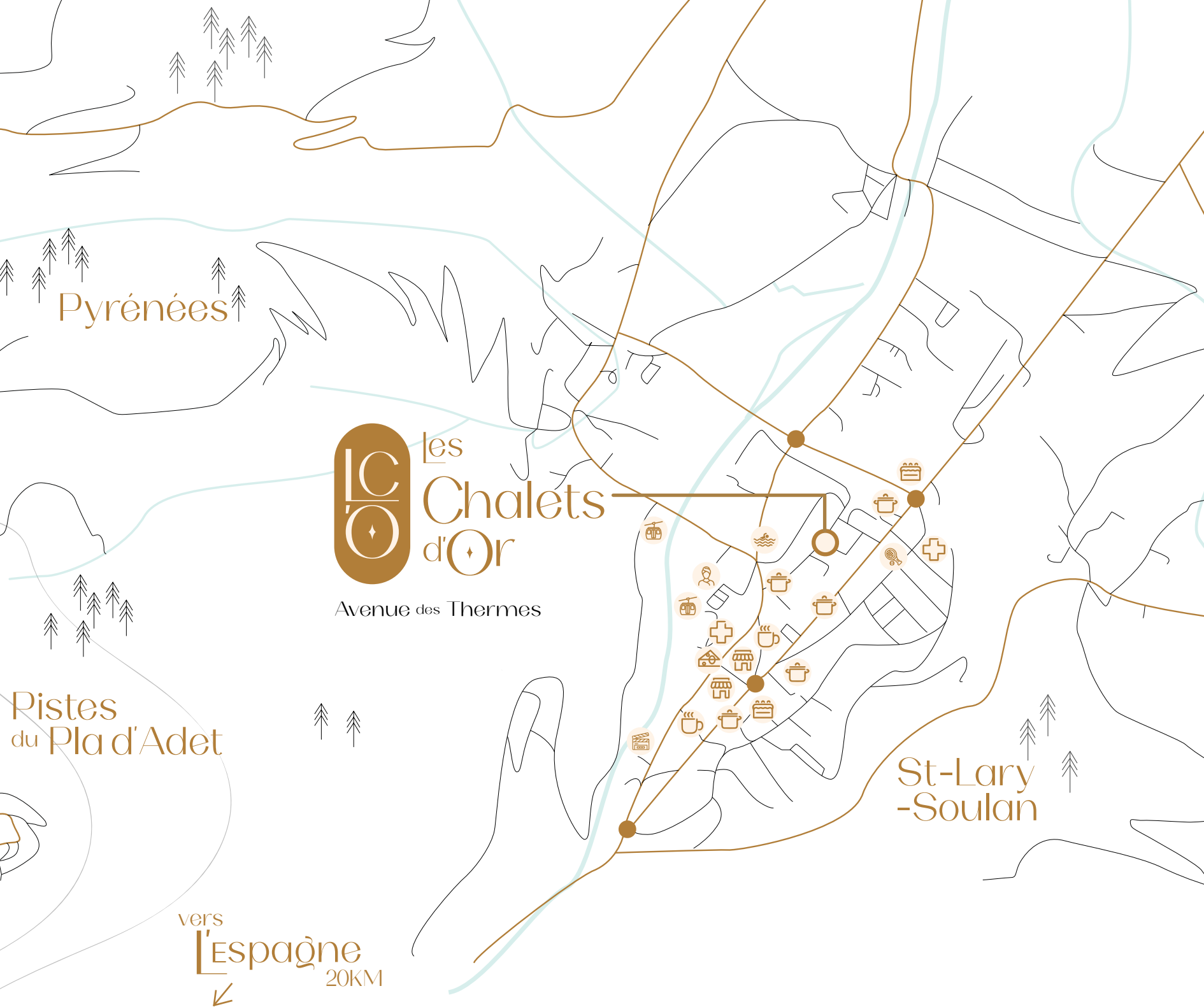
Ici, les amoureux de la nature découvriront des sites naturels d'exception tels que la réserve naturelle du Néouvielle et d'Aulon et le parc national d'Ordesa en Espagne.

Saint-Lary-Soulan incarne l'alliance du charme et des traditions d'un village de montagne. C'est la conjugaison du dynamisme d'une station de ski et de la quiétude d'une station thermale. Enfin, c'est l'art de vivre le terroir pyrénéen.

Située à 830 mètres d'altitude, la ville vous réserve des vues spectaculaires sur les montagnes environnantes, offrant ainsi un terrain de jeu idéal pour les amoureux de la nature. À chaque saison, vous trouverez une multitude d'activités à pratiquer dans cette région.



**Accessibles depuis le village en 8 minutes grâce au téléphérique ou à la télécabine dernière génération.*



 **Lac de Sarrouyes à 14km**
Lac de l'Oule à 18km
Lac de Cap-de-Long à 23km

 **Sites classés Natura 2000 à 20km :**
 • Réserve naturelle du Néouvielle
 • Réserve Naturelle du Rioumajou
 • Réserve naturelle du Moudang

 **Golf de Lannemezan à 40km**

 **Pic du Midi de Bigorre à 50km**

 **Tunnel transfrontalier à 20km**

 **Transports :**
 • Aéroport international Tarbes-Lourdes Pyrénées à 78 km
 • Gare SNCF à 37km
 • A64 sortie n°16 Pau/Toulouse/Tarbes à 34km

Lors de la saison hivernale, le domaine skiable de Saint-Lary vous propose pas moins de 100 kilomètres de pistes* ! Les amateurs de randonnée en pleine nature auront également la possibilité de chausser des raquettes ou des skis de randonnée pour explorer les paysages de crêtes enneigées et les forêts de pins. En dehors de la saison, les petits et les grands pourront profiter de la randonnée pédestre et cycliste, du canyoning, du rafting, du tir à l'arc, du parapente et même de la pêche.

Ici, les rues animées du centre-ville offrent une grande variété de restaurants, bars, boutiques et guichet d'activités.

Enfin, le village dispose de nombreux labels (Famille+, Pays d'Art et d'Histoire...) qui témoignent de la qualité de ses installations et de son patrimoine.

les Chalets d'Or

Le mot de l'architecte



« La résidence « LES CHALETS D'OR » bénéficie d'une implantation privilégiée au calme de l'avenue des Thermes mais à proximité des commerces du centre-ville de Saint-Lary-Soulan.

L'architecture reprend les codes et les matériaux du village ; la pierre de taille, le bois massif en ossature pour les façades et les balcons généreux qui permettent de prolonger le volume à l'extérieur du logement.

La couverture en ardoise naturelle de ces deux bâtiments et les façades habillées de bois ou enduites dans les tons or et sable permettront une harmonisation avec les alentours »

Cabinet BRAIL ARCHITECTES



VOTRE RÉSIDENCE

Une adresse précieuse en Vallée d'Aure,
l'alliance de la modernité et de la tradition

Découvrez ce programme de standing proposant 32 logements d'exception, au cœur de la Vallée d'Aure et offrez-vous le privilège de vivre la montagne autrement.

Cette résidence conjugue l'art de bâtir pyrénéen à la modernité, dans un cadre chaleureux et authentique. Son architecture a été pensée pour s'intégrer harmonieusement au bâti existant. Les soubassements en pierre de taille, les toitures en ardoise et de bois qui ornent les façades se font échos pour créer un juste équilibre. La noblesse des matériaux est un gage de qualité et de durabilité de l'ouvrage à venir.

Un soin tout particulier sera donné à l'aménagement paysager de ce programme pour mieux le magnifier et offrir à ses occupants une ode à la nature environnante.

Enfin, choisir ce programme c'est opter pour un investissement pérenne, économe en énergie qui s'inscrit dans une démarche d'éco-responsabilité pour aujourd'hui et pour demain.

LES PRESTATIONS

 Réglementation Thermique 2020 (RE 2020)

 Résidence clôturée

 Portail d'entrée sécurisé par digicode

 Espaces paysagers aménagés

 Loggias en ossature bois et garde-corps en bois à barreaudage vertical

 Châssis vitrés en PVC

 Gouttières en zinc

 Parking sous-sol sécurisé

 Cellier en rez-de-chaussée

 Local à deux roues

 Pré-équipement électrique de l'aire de stationnement*



*selon la réglementation en vigueur



LES APPARTEMENTS

Déclinés du studio au 5 pièces duplex, les logements de la résidence Les Chalets d'Or proposent des espaces de vie conjuguant fonctionnalité et design.



Bienvenue chez vous...
Et si vous donniez vie à votre rêve Pyrénéen ?

Chaque appartement est conçu avec le plus grand soin. Ici, design et douceur de vivre dans les montagnes seront au rendez-vous. Vous apprécierez les grandes baies vitrées qui assureront une belle luminosité à chaque moment de la journée. Les larges balcons, dont bénéficient chaque logement, seront autant de promesses de douces soirées à contempler les étoiles sur les sommets majestueux.

Vous voulez un bien encore plus singulier ? Une décoratrice d'intérieur de L'Atelier Déco pourra vous accompagner.

Le mot de l'ATELIER DÉCO

« L'Atelier Déco, entreprise locale de design d'intérieur, peut vous accompagner dans l'aménagement de votre intérieur. Afin de vous projeter dans votre bien de demain, Cécile LAGARDE-FRAGNIER, décoratrice d'intérieur, vous proposera une modélisation 3D avec perspectives & axonométries 3D de votre appartement.

Une liste shopping viendra parfaire cette prestation, et vous permettra de meubler en 2 clics votre cocon Pyrénéen ! »



LES PRESTATIONS



Revêtements :

- Peinture lisse sur les plafonds et les murs
- Carrelage dans les salles de bain, d'eau et WC
- Parquet stratifié dans les séjours et les chambres



Ouvertures :

- Menuiseries PVC double vitrage
- Volets roulants électriques
- Fenêtres à oscillant battant à la française pour les pièces d'eau



Cuisines :

- Livrées toute équipées avec l'électroménager
- Choix des matières possible



Chambres :

- Placards en bois 35mm d'épaisseur, équipés et ouverts



Pièces humides :

- WC suspendus
- Sèche serviette
- Meuble vasque ou plan de toilette



Extérieurs :

- Balcon et/ou loggia (certains logements disposent de deux sorties)
- Vues sur les Pyrénées pour certains logements



Chauffage :

- Pompe à chaleur Air/Eau

Renseignements et ventes :

L'ATELIER IMMO
17 Rue Vincent Mir
65170 SAINT LARY SOULAN

05 62 39 07 11

