Le Clos de l'Aqueduc

Castries







Le Clos de l'Aqueduc

CASTRIES

Située aux portes de Montpellier, la commune de Castries est l'exemple parfait d'un mariage réussi entre patrimoine historique et environnement naturel préservé. Cette ville dynamique à l'identité forte est un véritable joyau où histoire et nature cohabitent en parfaite harmonie. Le château, ses jardins et l'aqueduc en sont les symboles emblématiques.

Castries, c'est aussi un cadre de vie exceptionnel au cœur d'horizons typiques de la région méditerranéenne où la nature est omniprésente. Les paysages composés de collines boisées, de vignes et de garrigue dessinent des écrins de verdure qui invitent à la contemplation et à la sérénité.

Depuis toujours, l'eau joue un rôle essentiel à Castries. Son aqueduc fut bâti pour acheminer l'eau nécessaire à l'irrigation des jardins du château depuis la source de Fontgrand.

Vous cherchez un petit coin de paradis, bienvenue à Castries.



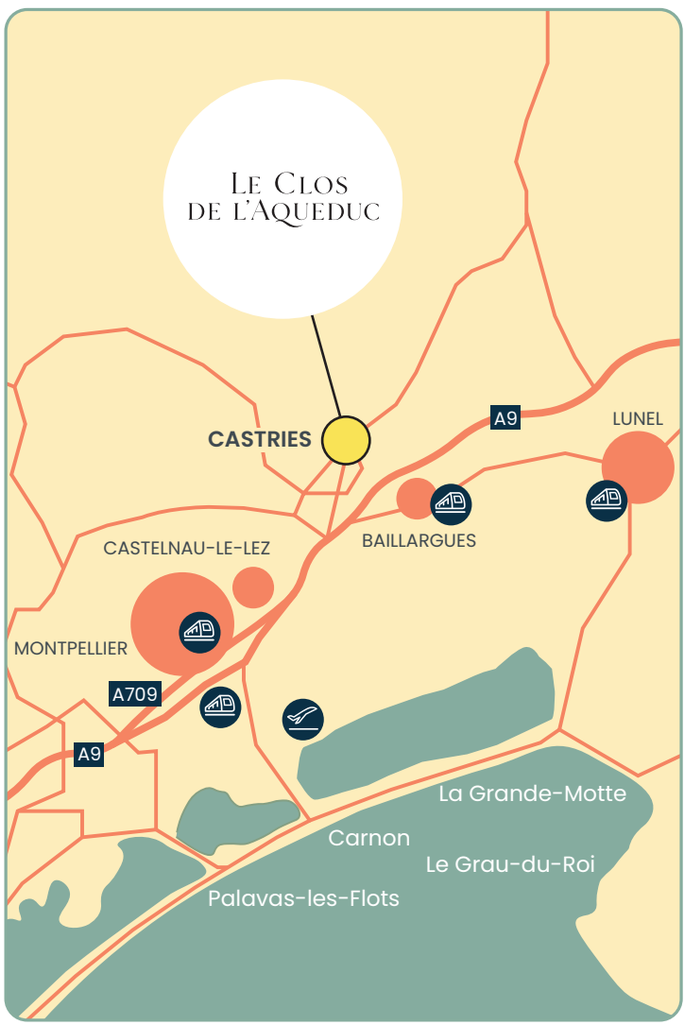
Un cadre de vie d'exception

Entre vignes, garrigue et mer Méditerranée, Castries offre un environnement idyllique à ses 6700 habitants, à quelques minutes seulement de Montpellier.

Cette commune pleine de charme s'illustre par un riche patrimoine historique avec son célèbre château et ses magnifiques jardins, son église, son aqueduc monumental...

Vivre à Castries, c'est profiter d'un décor authentique grâce à l'ancien village aux origines médiévales que l'on découvre aux détours de petites ruelles et d'anciennes maisons de maître.

Enfin la ville bénéficie d'un cadre vie exceptionnel dans lequel randonneurs et promeneurs trouveront de quoi satisfaire leur soif de nature...





Une situation idéale pour profiter de la nature tout en bénéficiant de commerces de proximité.

ACCÈS ET TRANSPORTS

- A709 à proximité
- Transports en commun et prochainement bustram (extension de la ligne A d'ici 2028)
- Gare de Baillargues à 10 min
- Gare de Montpellier Sud de France à 20 min
- Aéroport Montpellier Méditerranée à 20 min
- Gare de Montpellier Saint-Roch à 25 min

COMMERCES ET SERVICES

Nombreux commerces de proximité
2 supermarchés, 4 banques, 1 poste...

SANTÉ ET BIEN-ÊTRE

Médecins et professionnels de santé
3 pharmacies

PETITE ENFANCE ET ÉDUCATION

Crèche, maternelle et école primaire, collège de Castries, lycée de Baillargues





Un patrimoine historique remarquable

Classé monument historique en 1966, le château de Castries a été édifié au XVII[e] siècle par René Gaspard de La Croix, marquis de Castries.

Surnommé le petit Versailles du Languedoc, ce château de style Renaissance est entouré de magnifiques jardins à la française dessinés par André Le Nôtre, paysagiste du roi Louis XIV.

Pour alimenter en eau le château et le parc d'une quinzaine d'hectares, l'aqueduc de Castries fut construit entre 1670 et 1676. Cet ouvrage remarquable, fruit de la collaboration entre René Gaspard de La Croix et l'ingénieur Pierre-Paul Riquet (célèbre pour la réalisation du Canal du Midi), est considéré comme l'un des plus importants ouvrages hydrauliques réalisés en France pour un particulier.

Long de presque 7 km, l'aqueduc de Castries a été classé monument historique en 1949 et demeure un témoignage impressionnant du génie technique et artistique de l'époque classique.





Castries, en plein cœur

Située au 27 avenue de Sommières, Le Clos de l'Aqueduc offre à ses résidents une belle centralité, à deux pas de l'aqueduc et du château de Castries. La place Cartel ainsi que la plupart des services et commerces de proximité sont à 5 minutes à pied. L'arrêt de bus « Aqueduc » est à 50 mètres à peine (lignes 46 ; lignes 27 et 31 à la demande).

Le Clos de l'Aqueduc est une résidence à taille humaine (dix logements en rez-de-jardin et premier étage) conçue en collaboration avec l'architecte des bâtiments de France afin de garantir une insertion harmonieuse dans le tissu urbain patrimonial de Castries.

Si l'architecture, les prestations et le confort proposés sont bien modernes, certains codes traditionnels ont été conservés (coloris beige pierre, gris et blanc, toiture en tuiles de terre cuite, volets battants, gouttières en zinc…). Un ensemble qui apporte charme et authenticité à cette jolie résidence.



Image non contractuelle



Image non contractuelle

Le clos de l'aqueduc, le mariage réussi du style contemporain et de l'esprit méditerranéen







Une histoire d’équilibre et d’harmonie

Dans la résidence Le Clos de l’Aqueduc, tout est conçu pour favoriser le plaisir de vivre et le bien-être chez soi. Au rez-de-chaussée, 4 logements disposent d’un jardin privatif. Chaque jardin bénéficie d’un aménagement paysagé avec la plantation de haies et la réalisation de terrasses en bois.

À l’étage, 6 logements proposent des balcons et terrasses permettant de disposer d’un espace extérieur dont on peut profiter toute l’année.

Avec son architecture élégante, Le Clos de l’Aqueduc propose un cadre de vie harmonieux où chaque détail est pensé pour offrir une expérience de vie exceptionnelle à ses résidents.



Le bonheur au quotidien

Bénéficiant des dernières innovations en matière d'isolation phonique et thermique, les logements allient **confort** et **sérénité** avec des prestations pensées pour garantir le **bien-être** des résidents sans oublier la « touche **déco** » :

CONFORT

MOBILIER SALLE DE BAINS
- Meuble bas 2 portes ou 2 tiroirs avec plan vasque moulé en céramique ou en résine
- Miroir avec applique LED
- Sèche-serviettes électrique

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE
- Chauffage par PAC monobloc dans le séjour selon étude thermique
- Chauffe-eau thermodynamique selon étude thermique
- Programmation par thermostat d'ambiance

ISOLATION
- Doublage par isolant thermique des murs extérieurs

SÉRÉNITÉ

MENUISERIES INTÉRIEURES
- Porte d'entrée à âme isolante de 40 mm d'épaisseur
- Serrure 3 points

MENUISERIES EXTERIEURES
- Double vitrage thermique et phonique
- Volets roulants électriques ou volets coulissants ou pliants manuels

ACCÈS ET SÉCURITÉ
- Éclairage des circulations par détecteur de présence
- Interphonie et contrôle d'accès par badge magnétique et/ou télécommande type INTRATONE



Image non contractuelle

Bienvenue chez vous

Le Clos de l'Aqueduc propose des configurations variées pour répondre à tous les besoins (**10 logements** dont 5 T2, 3 T3, 2 T4) ainsi que **20 places de parking** dont 4 garages et un local à vélo sécurisé.



Image non contractuelle

visuary

Personnalisez votre futur logement en toute simplicité avec notre plateforme VISUARY.

Explorez vos travaux modificatifs acquéreurs, choisissez vos finitions et plongez dans une immersion 3D. Une expérience digitale, personnalisée, moderne et intuitive pour vous accompagner dans vos choix en toute sérénité.

BIEN-ÊTRE

APPAREILS SANITAIRES

- Baignoire acier ou acrylique
- Receveur de douche en céramique ou résine

AMÉNAGEMENT PLACARDS

- Placards équipés (étagères et penderie)
- Façades de placard finition « blanc »

CERTIFICATIONS

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

DÉCO

REVÊTEMENTS DE SOLS

- Carrelage en grès émaillé 45*45 (T2/T3), 60*60 (T4)
- Faïence salle de bains et salle d'eau, toute hauteur au droit des baignoires et douches

REVÊTEMENTS MURS ET PLAFONDS

- Murs : peinture lisse « velours mat blanc »
- Plafonds : peinture lisse « mat blanc »

Le Clos de l'Aqueduc

CASTRIES

ARTESYS
PROMOTION IMMOBILIÈRE

39 rue René Fonck - 34130 MAUGUIO

04.67.08.00.21 - contact@artesys.fr - www.artesys.fr

RCS Toulouse 504 586 603 - Tous droits réservés - Juin 2025 - Document et illustrations non contractuels - Réalisation : C.M. (team Signatures) - Illustrations 3D : VIZION Studio - Impression : Biwies Group - Crédits images : iStock, Shutterstock