

**Montpellier / 34**

# **DUO VERDE**

 **KAUFMAN  
BROAD**



# L'ATTRACTIVITÉ ENTRE MER ET MONTAGNE

**Montpellier, 7<sup>e</sup> ville de France en nombre d'habitants, séduit par son art de vivre méditerranéen et son dynamisme économique.**

Labellisée Métropole French Tech, elle accueille plus de 30 000 entreprises sur son territoire, dans des secteurs aussi porteurs que le numérique, la santé ou la recherche. Avec plus de 300 jours de soleil par an et 1 000 hectares de nature répartis entre jardins, parcs et squares, la ville offre un cadre exceptionnel.

Son réseau de transports est particulièrement performant : Montpellier compte 5 lignes de tramway (une 6<sup>ème</sup> en projet), 36 lignes de bus, un aéroport

international et bénéficie d'un accès rapide aux autoroutes A9, A709 et A75. La mer est facilement accessible en tramway et Paris n'est qu'à 3h25\* en TGV.

Classée 4<sup>e</sup> ville où il fait bon étudier, elle séduit chaque année des milliers d'étudiants. La mobilité douce y est favorisée grâce à 160 km de pistes cyclables et au service VéloMag. Ville active, elle compte également 270 équipements sportifs. Un territoire où il fait bon vivre... et investir.



## 1810-1860 ROUTE DE LAVÉRUNE, NATURELLE, PRATIQUE ET CONNECTÉE



### LES TRANSPORTS

- / Arrêt de bus Paul Fajon, lignes 15, 17, 38 à 1 min\* à pied.
- / Route métropolitaine M5 à proximité immédiate.
- / Tramway ligne 5, station Estanove à 10 min\* à pied (mise en service fin 2025).
- / Gare Montpellier Saint-Roch à 17 min\* en voiture.



### LA SCOLARITÉ

- / École maternelle Hélène Boucher à 5 min\* à pied.
- / École élémentaire Alain Savary à 6 min\* à pied.
- / Collège Marcel Pagnol à 11 min\* à pied.
- / École de commerce Oxytalis Campus à 12 min\* à pied.



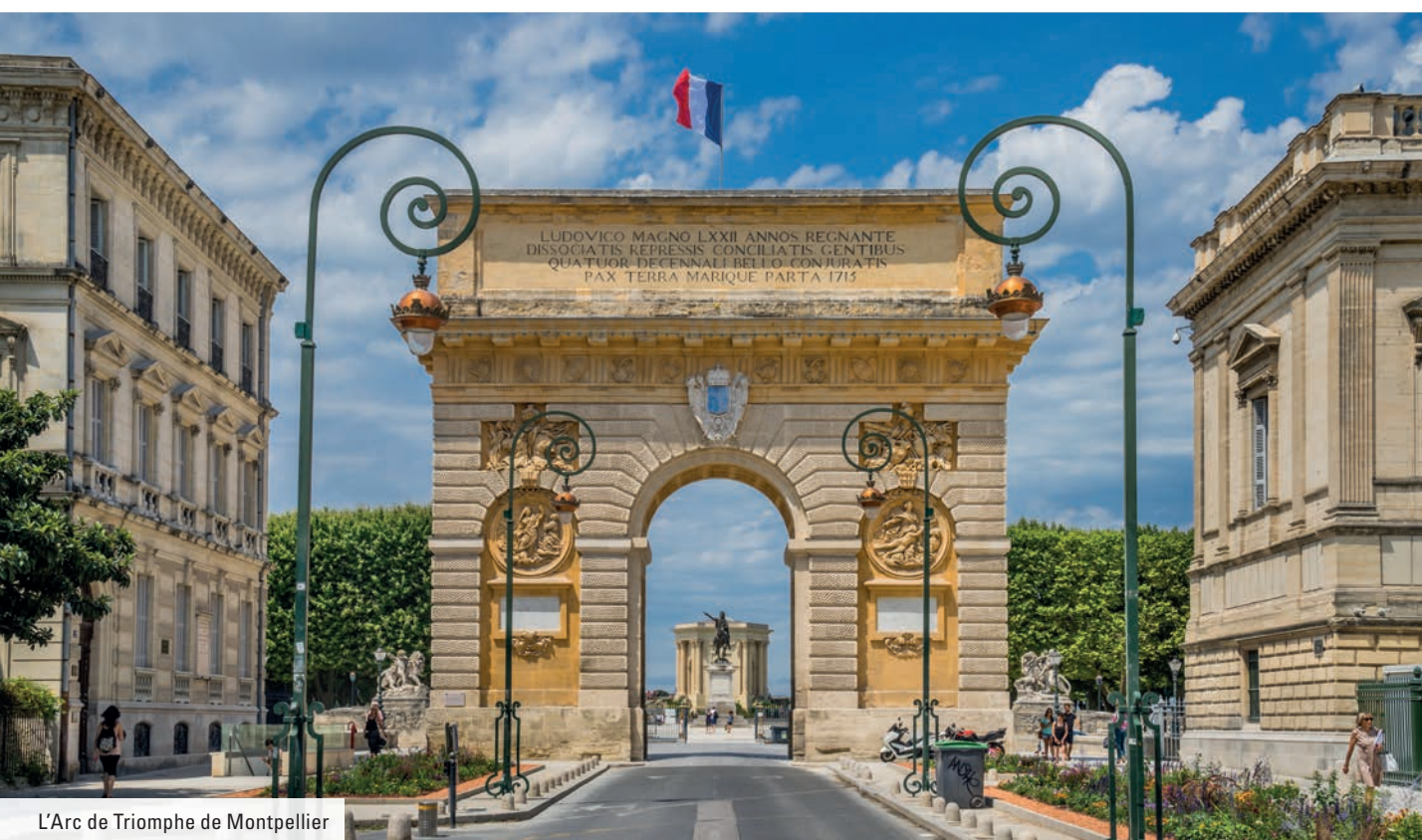
### LES LOISIRS

- / Courts de tennis de la Maison pour tous Saint Exupéry à 1 min\* à pied.
- / GGL Stadium à 5 min\* à vélo.
- / Parc Font Colombe et son château à 10 min\* à pied.
- / Piscine Marcel Spilliaert à 11 min\* à pied.
- / La Bulle Bleue, fabrique artistique, à 11 min\* à pied.



### LE QUOTIDIEN

- / Pharmacie Hiebel Anne à 2 min\* à pied.
- / Boulangerie Les Pains de Mila à 3 min\* à pied.
- / Supermarché Carrefour Contact à 11 min\* à pied.
- / Carnon Plage à 32 min\* en voiture ou 1h43\* grâce au tramway.



L'Arc de Triomphe de Montpellier



## BON À SAVOIR

Dynamisme économique, attractivité immobilière, évolution démographique soutenue et qualité de vie... En 2022, Montpellier se hisse en tête du classement des meilleures villes où investir dans l'immobilier neuf.



# UNE ÉLÉGANCE TOUT EN LUMIÈRE

“Duo Verde” est une résidence à l’architecture contemporaine, rythmée et aérienne.

Elle s’affirme harmonieusement dans le paysage urbain avec ses lignes élancées, ses angles saillants et ses jeux de décrochés mettant en lumière les espaces extérieurs privatifs. La résidence se pare d’un joli camaïeu de teintes claires allant du blanc cassé au mordoré. Des couleurs qui contrastent parfaitement avec le blanc éclatant des bandeaux venant sculpter la façade.

En retrait de la rue, sa voisine et elle forment un duo équilibré créant une percée visuelle sur le cœur d’îlot paysager et révélant un agréable havre de paix où se ressourcer quotidiennement.

Son muret surmonté d’une grille en ferronnerie et ses aménagements paysagers occultants, mêlant haies arbustives et essences arborées, préservent “Duo Verde” des regards extérieurs. Une façon toujours plus naturelle de séparer voie publique et vie privée, en toute sérénité.



**Résidence clôturée  
et sécurisée via système  
intratone / Urmet**



**Ascenseurs dans  
chaque bâtiment**



**Parking en  
sous-sol sécurisé**



**Local clos  
pour les vélos**







Découvrez  
la résidence en 3D  
et les plans



Vue sur le parc de plus de 5000 m<sup>2</sup>

# NATURELLEMENT CONVIVIALE ET ACCUEILLANTE

**Derrière l'élégante façade de "Duo Verde", comme secrètement préservé, un luxuriant parc paysager embellit le quotidien des résidents.**

La moitié du site est dédiée aux espaces verts, redonnant pleinement sa place à la nature en ville. Véritable lieu de détente et de partage, cet espace naturel offre des vues calmes et reposantes depuis les appartements. C'est aussi l'opportunité

de se retrouver autour des potagers ou de flâner au fil des allées piétonnes qui traversent les lieux. Avec ses 5 000 m<sup>2</sup> de verdure "Duo Verde" se révèle être un écrin de nature exceptionnel pour conjuguer vie citadine et vie au vert.



Un vaste jardin commun  
en cœur d'îlot



Carrés potagers



Espaces verts  
paysagers



Composteur



# S'OUVRIR À TOUJOURS PLUS DE BIEN-ÊTRE

“Duo Verde” propose des appartements du 2 au 4 pièces, dont la conception étudiée des intérieurs garantit des pièces de vie conviviales et confortables.

Les séjours disposent ainsi d'une cuisine ouverte pour davantage d'espace. Certains, agencés en angle, profitent d'une double exposition pour une belle clarté au fil de la journée. Les chambres, quant à elles, assurent quiétude et intimité. Selon les plans, certaines sont équipées d'un placard, d'un dressing ou d'une salle d'eau attenante.

Chaque appartement s'ouvre sur un agréable espace extérieur. Balcons et terrasses plein ciel invitent à profiter des vues dégagées et de la nature environnante. Tout concourt à vivre la ville à ciel ouvert, en toute intimité.



Jusqu'à trois expositions  
pour certains appartements



Espace extérieur pour  
tous les logements



Volets roulants  
électriques



Placard aménagé  
selon plans





# LE CONFORT DURABLE AU QUOTIDIEN



## Des finitions soignées pour un intérieur prêt à vivre

- / Les revêtements des sols : Carrelage 45×45 cm et plinthes assorties 8×45 cm
- / Les revêtements des murs : Pièces sèches : peinture blanche, finition mate velours Salles de bains et salles d'eau : faïence murale à hauteur d'huissier au droit de la baignoire et du receveur de douche
- / Salle de bains aménagée : meuble vasque avec tiroirs, applique et miroir, robinetterie chromée, radiateur sèche-serviettes
- / Placard aménagé (tringle et penderie selon plans de vente)



## Un confort acoustique et thermique pour un bien-être au quotidien et des économies d'énergie

- / Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage isolant
- / Volets roulants électriques

/ Chape flottante acoustique à tous les étages pour les appartements

/ Doublage thermique intérieur et doublage acoustique

/ Le chauffage est individuel électrique et la production d'eau chaude sanitaire est par système de pompe à chaleur collective



## Des accès sécurisés pour une tranquillité absolue

- / Accès à la résidence par Intratone ou Urmet et lecteur de badge type Vigik
- / Porte d'entrée à âme pleine équipée d'une serrure de sûreté 3 points

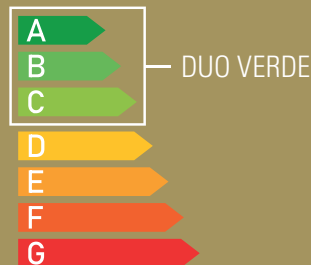
## Une approche environnementale centrée sur l'humain et la durabilité

Nous mettons tout en œuvre pour créer des lieux de vie respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient durabilité des matériaux, performance énergétique et minimisation de l'empreinte carbone.



## C'est pourquoi, à Montpellier pour "Duo Verde", nous avons :

- / Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,
- / Mis en œuvre de systèmes énergétiques bas carbone permettant l'atteinte d'un DPE performant préservant la valeur de votre bien dans la durée,
- / Recours à des principes de conception favorisant le confort d'été, dans une logique d'adaptation au changement climatique,
- / Utilisé des équipements hydro-économes, pour limiter les factures et économiser la ressource en eau,
- / Sélectionné les matériaux biosourcés sur la base d'une certification PEFC et/ou FSC, afin de préserver les ressources naturelles et la biodiversité,
- / Adopté la charte « Chantier Vert et Faible Nuisance » favorisant l'économie circulaire et les matériaux sains.

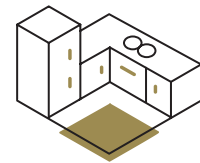


Découvrez nos Showrooms

# CONCEVOIR UN INTÉRIEUR À VOTRE IMAGE

Nos équipes **Aménagement Intérieur** sont à vos côtés pour adapter le plan de votre appartement ou de votre maison à votre style de vie, que vous souhaitiez supprimer une cloison, déplacer des prises électriques, remplacer une baignoire par une douche...

Côté décoration, grâce à nos Showrooms, vous pourrez découvrir l'ensemble des gammes, matériaux, teintes et prestations. Nos spécialistes en décoration intérieure vous guideront dans le choix de vos revêtements de sols et faïences, parmi une large sélection de prestations contractuelles.



Avec Kaufman & Broad, profitez d'une différence notable : **une cuisine personnalisée avec notre conseiller spécialisé, entièrement équipée et installée à la livraison de votre logement.**



## Envie d'aller plus loin ?

De nombreuses prestations optionnelles s'offrent à vous : aménagement de placard ou de dressing, meuble de salle de bains, revêtements de sol, peinture murale personnalisée... De plus, vous pouvez intégrer le coût prévisionnel, dès la réservation, dans votre prix d'acquisition et votre financement. Vous profitez ainsi du logement de vos rêves dès la livraison, sans compromis ni travaux supplémentaires.



**Et grâce à l'éco-score Showroom**, évaluez l'impact carbone de nos prestations, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.



# À VOS CÔTÉS DEPUIS PRÈS DE 60 ANS

Chez Kaufman & Broad, c'est en vous observant et en vous écoutant que nous imaginons des appartements et des maisons adaptés à vos besoins et vos attentes. Nous intégrons les nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir pour améliorer votre quotidien.

C'est pourquoi nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier, avec des services conçus pour vous simplifier la vie et vous offrir une expérience sereine et personnalisée :

- / **Des logements fonctionnels et agréables à vivre** grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré
- / **Un accompagnement personnalisé** tout au long de votre projet, grâce à nos experts
- / **Une solution de financement clé en main** proposée par nos partenaires financiers
- / **Des partenariats privilégiés** avec des acteurs majeurs de l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein.

Une réalisation de l'agence Kaufman & Broad Montpellier  
55 Avenue Marie de Montpellier - 34000 Montpellier

**kaufmanbroad.fr**

**0 800 544 000**

**Service & appel  
gratuits**

\* Source Google Maps. \*\* Vue sur le salon d'un appartement 2 pièces (lot B38) - Visuel non contractuel. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Crédits photos: Shutterstock. Architectes : Jean-Baptiste Miralles Architecture / Atelier MG - Perspectives : Off Design/Golem. Illustration(s) et plans à caractère non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). OSWALDORB - 09/2025.



**PROSPECTUS**

