

Aldea Verde

LESCAR



**Vous êtes
prêt pour
le bonheur !**



Aldea Verde

SOMMAIRE

VIVRE CHEZ VOUS, C'EST POUR AUJOURD'HUI !

Ça y est, vous vous lancez, et vous avez raison. Faites-vous confiance ! Vous avez tout d'un propriétaire heureux. Vous habitez dans le giron de Pau, la ville que vous aimez, à Lescar, un village que vous allez adorer. Entre dynamisme urbain, histoire médiévale et paysages grandioses, **Urbat a construit ici un petit bijou d'habitation.**

Aldea Verde est une résidence rare, à la fois hyper citadine et super nature. Pleine d'arbres, d'espaces verts, avec peu d'appartements et des extérieurs pour tous.

Autour, des villas, des petites résidences. Ça veut dire du calme et des vues dégagées sur les Pyrénées, juste à côté.

Vous le savez, ce paradis à tout pour vous plaire. Alors, qu'attendez-vous ?

Il est temps de vivre chez vous.

LESCAR,
LA VILLE
QUE JADORE
P.4



MA
RÉSIDENCE,
QUE DU
BONHEUR !
P.10

UN CHEZ MOI
COMME JE
VEUX
P.14



URBAT EST LÀ
POUR MOI
P.18

LESCAR, LA
VILLE QUE
J'ADORE

VUE D'EN HAUT, LA BASSE VILLE A TOUT !

Voyez, vous vivez ici, entre le vieux centre médiéval de Lescar et le Gave de Pau.

D'un côté les remparts, la Cathédrale Notre-Dame, les commerces de proximité ; de l'autre, le fleuve et son site Natura 2000. Juste là, le boulevard de l'Europe vous emmène sans détour au Centre commercial Quartier Libre puis jusqu'à Pau, à peine plus loin.





POUR ME RESSOURCER

Mon spot préféré c'est la Gave de Pau, classée Natura 2000. Avec les contreforts des Pyrénées en arrière-plan, c'est toujours un spectacle grandiose.



POUR FAIRE LES BOUTIQUES

Direction le centre commerciale Quartier Libre avec ses 60 boutiques, restos, activités de loisirs. Le meilleur endroit pour faire des emplettes en toute liberté !



POUR ME RÉGALER

Je vais chez Arraditz, une table béarnaise gastronomique à 3 minutes de chez moi. Le menu Racine est un vrai hommage à la cuisine locale.



MA NOUVELLE VIE, ELLE RESSEMBLE À QUOI



POUR FAIRE DU SPORT

J'ai le choix, j'ai le golf d'Artiguelouve, la piscine de Lescar, le stade nautique de Pau à deux pas. Quand je préfère regarder, je prends un billet pour un match de rugby au stade du Hameau.



POUR FLÂNER

J'aime me balader à Pau, j'y passe toujours de bons moments. Le Parc de Beaumont et son théâtre de verdure, la place royale, le château, le haras... il y a tant de choses à voir !



POUR SORTIR

Avec ses 9 salles de concert, il y a de quoi faire à Pau ! Bien sûr, il y a aussi de super restos, des bars sympas pour boire un verre. Je termine toujours au Durango, la boîte de nuit paloise incontournable !



LESCAR, UN VILLAGE NATURE AUX PORTES DE LA CAPITALE RÉGIONALE

DISTANCES



TRAVAILLER

Zone d'activités
de Lescar-Lons
2,5 km

Technopole
Hélioparc
7,8 km

Centre-Ville
de Pau
8,4 km

Parc d'activités des
Rives du Gave
15,5 km

Tarbes
60 km



VIVRE

Piscine municipale
550 m

Complexe sportif
1,1 km

Cinéma CGR
1,9 km

Centre commercial
Quartier Libre
2,4 km

Golf Pau
Artiguelouve
2,4 km



S'ÉVADER

Voie verte
2,1 km

Lac de Laroin
5,8 km

Station de Ski Gourette
57,6 km

Plages de Biarritz
120 km



APPRENDRE

Écoles Des Près
800 m

Collège
Simin Palay
1,6 km

Crèche
Les Mini-Pousses
1,8 km

Lycée Jacques
Monod
900 m

Université de Pau
8 km



SE DÉPLACER

Arrêt de Bus
lignes 8 et 12
170 m

Gare Lescar
1,4 km

Gare TER Pau
11,9 km

A64
3,7 km

Aéroport
Pau-Pyrénées
11,6 km

MA RÉSIDENCE,
QUE DU
BONHEUR !

MA RÉSIDENCE QUE DU BONHEUR !

« Une adresse qui a tout pour plaire ! »



Lignes sobres et contemporaines

1. Façade rythmée de 2 teintes différentes

2. Menuiseries double vitrage vitrage

3. Garde-corps en vitrage dépoli

4. Un auvent à l'entrée de chaque bâtiment

5. Grandes terrasses privées

6. Parking et local vélo couvert

7. Traitement arboré des abords

Inutile de chercher plus loin, votre avenir est ici. Aldea Verde porte bien son nom, c'est un petit village verdoyant avec ses 2 petits bâtiments posés dans son parc nature. Autour, des villas, d'autres petites résidences, des cheminements piétons, des prairies et des arbres à foison.

La résidence est moderne avec ses teintes naturelles, et discrète, juste élevée sur 2 étages. Vous gardez votre vélo juste à l'entrée et votre voiture sur le parking extérieur.

Vous, ce que vous aimez, c'est le hall et les paliers augmentés... tellement plus convivial ! Votre appartement est **un 2, 3 ou 4 pièces, pensé pour habiter mieux.** Chez Urvat, ça veut dire plus de surface utile du sol au plafond, des doubles orientations pour encore plus de lumière, une pièce en plus en extérieur, et bien d'autres trucs en plus que vous ne trouverez pas ailleurs.

Et si ça ne suffisait pas, **Urvat vous propose un appartement multiplans.** Ça veut dire que vous pouvez bouger les murs selon vos envies d'habitat. Que vous soyez du genre grande cuisine, grande chambre d'enfants, ou 2e chambre pour les copains, Urvat vous donne le choix !

Seulement 40 appartements sur ce modèle sont disponibles. Profitez-en !

UN CHEZ MOI
COMME JE VEUX

MA TERRASSE, J'Y VIS COMME AU SALON

« Mon extérieur, une pièce en plus, vraiment ? »



Chez Urvat, l'extérieur est pensé pour être aussi confort que n'importe quelle autre pièce à vivre. Ça veut dire que vous avez de l'espace pour papoter, manger, recevoir. Ça veut dire aussi que votre terrasse propose des finitions au top et des accessoires pratiques (prise électrique, point d'eau, ambiance nuit). Vous n'avez plus qu'à poser vos meubles !



DES PRESTATIONS INNOVANTES AU SERVICE DU CONFORT ET DE LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

14

1. Peintures lisses et soignées

2. Espace à vivre supplémentaire en extérieur

3. Menuiseries double vitrage et volets roulants

4. Large choix de sols d'ambiance et de faïences



UNE RÉSIDENCE + SAINE + ÉCONOME
Règlementation environnementale RE 2020

Ma résidence est **responsable**. La preuve, elle est certifiée **RE 2020**. Ça veut dire un confort thermique nouvelle génération, des menuiseries et des volets roulants performants, une isolation renforcée doublée d'un système de chauffage à la fois économe et efficace. **Tout ça, sous mon toit !**

15

URBAT EST LÀ
POUR MOI

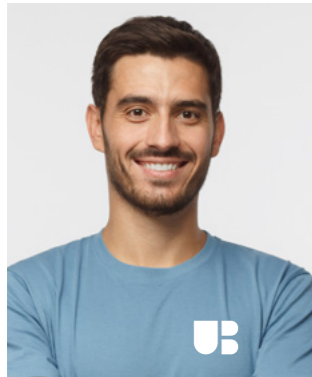
B CONCRÉTISER MON PROJET, MAINTENANT!

À ce stade, vous n'êtes plus là par hasard. Devenir propriétaire était au fond de vous, vous l'avez compris. Pour vous permettre de donner vie à cette idée, Urvat vous accompagne de bout en bout sans jamais vous lâcher. C'est le moment d'oser. Nous sommes à vos côtés !



CHOISISSEZ L'ESPACE QUE VOUS VOULEZ

Vous savez comment vous voulez vivre, vous savez ce qui est bon pour vous. Ensemble, nous sélectionnons le plan le plus adapté possible à votre vie et à vos envies



1

2

3

4



DITES BONJOUR URBAT !

Avec notre équipe, vous choisissez l'appartement qui répond à votre format familial, votre mode de vie et votre budget.



VOUS AIDER À TROUVER VOTRE PRÊT

Plus que vous aider, nous vous accompagnons chez le banquier ou le courtier. Vous pouvez donc être rassuré, nous trouverons ensemble le meilleur partenaire financier.

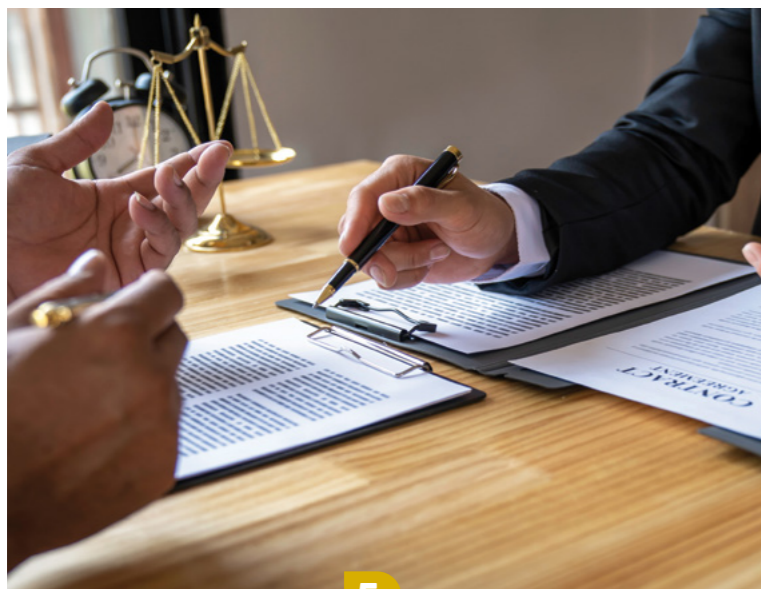


LES FINITIONS, C'EST AUSSI VOUS !

Qui mieux que vous pourrait imaginer les finitions de vos rêves ? Vous avec nous peut-être. Nous planchons ensemble sur l'habillage de vos murs et de vos sols. Grâce au catalogue des options, vous pourrez choisir d'autres aménagements.



FINANCEMENT : PAR OÙ COMMENCER ?



5



D'ABORD, LES AIDES.

Nous avons interrogé votre banque. Cherchons à présent les aides auxquelles vous êtes éligibles.

- PTZ
- PAL
- Aides des collectivités régionales ou locales.



LA BANQUE ET SINON QUOI ?

Il existe d'autres modes de financement. Votre conseiller vous dit tout.



QUAND PAYER QUOI ?

Pas de panique. Les appels de fonds démarrent quand débute la construction. Si le prêt est contracté à la banque, elle débloque les fonds progressivement. Vous ne vous occupez de rien !



8



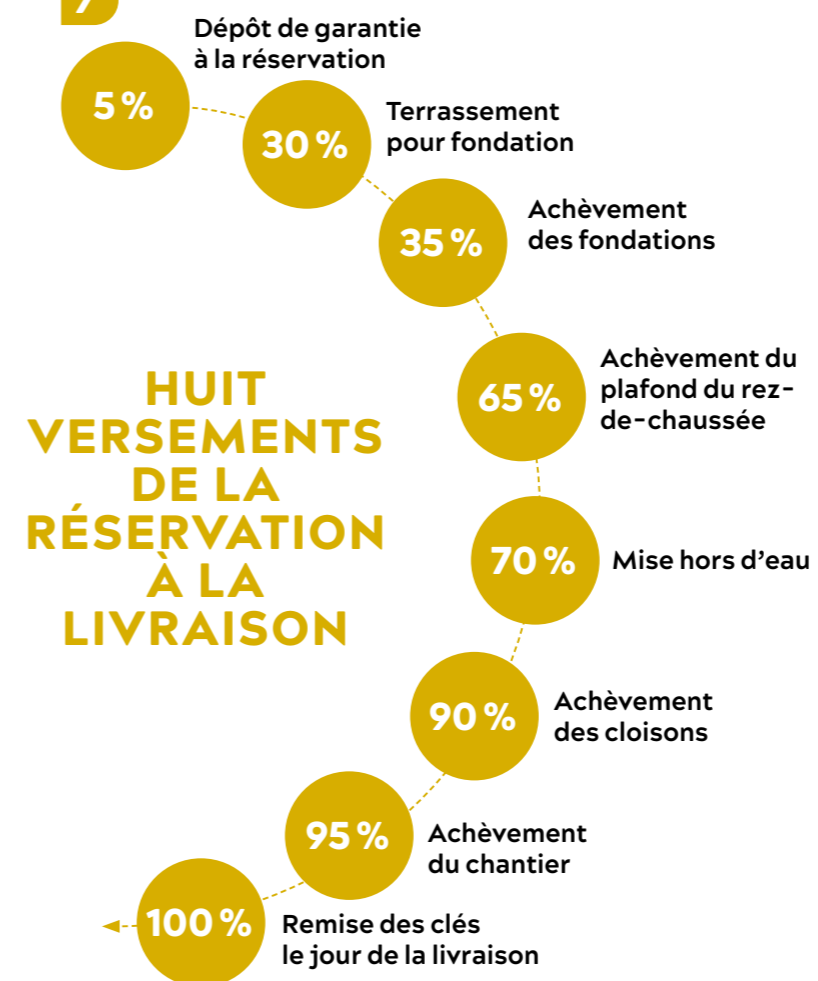
DES BULLES POUR FÊTER ÇA ?

Le moment de la remise des clés est aussi celui où nous sabrons le champagne. Ça y est, vous êtes propriétaire, toutes nos félicitations ! Vous pouvez être fier.



6

7





**6 Passage de l'Europe
64000 Pau**

05 67 22 00 53

Investir dans l'immobilier comporte des risques, consultez le site www.urbat.com pour en savoir plus. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance.

Crédit Photos : ©AdobeStock, @Freepik, @ Creative Commons / ©Flo641 / ©Capbourrut / ©Marcel Roblin

Illustrations : Blandine Augier · bldezeign.fr / @Freepik

Urbat 2023 / RCS Montpellier 352 588 727 / N° Orias 13 008 616

