



# *les Jardins de la Gardiole*

by M&A PROMOTION





# FRONTIGNAN

Entre mer, garrigue et collines du Massif Gardiole, tout près du bassin de Thau, Frontignan se savoure comme un concentré de Méditerranée : un littoral de rêve aux plages préservées, des étangs exceptionnels où faune et flore sont protégées, des paysages aux contrastes étonnants. Frontignan ne cessera de vous étonner et de vous dévoiler ses charmes insoupçonnés.

Frontignan est naturellement méditerranéenne.

Son lido s'étire sur 7 km, une longue bande de sable. Ses plages en pente douce, dont la célèbre plage des Aresquiers, qui compte parmi les plus belles du Languedoc, assurent une parfaite sécurité pour les enfants et sont idéales pour des vacances en famille.

Étang d'Ingril, étang de la Peyrade, étang des mouettes... Les étangs de Frontignan offrent de magnifiques panoramas, et un écosystème remarquable, où faune et flore abondent. Paradis des oiseaux et des promeneurs ils constituent peut-être ce qu'il y a de plus singulier à Frontignan, tant il en émane une douceur, un calme, une sérénité inoubliable.

Le massif de la Gardiole, ce contrefort bordant la ville, est riche de chemins et de sentiers étroits. A pied, à cheval ou à VTT, le massif de la Gardiole offre des panoramas uniques devant un horizon méditerranéen sans limite. A vos pieds s'étendent les vignobles du Muscat, les étangs et le lido de Fontignan à Vic-La Gardiole.



## EN QUELQUES CHIFFRES

5<sup>ème</sup> ville de l'Hérault :

**22 743** Habitant (Insee 2010)

**78%** des habitants ont moins de **50** ans



**7** km de plages littorales

**800** ha de muscat AOC,  
capitale mondiale du muscat



Une forte croissance démographique :  
+ **3 600** habitants depuis 2000

Un territoire étendu sur **32** km<sup>2</sup> dont **50%**  
classés en zone naturelle



Plus de **600** entreprises  
et commerces sur la commune



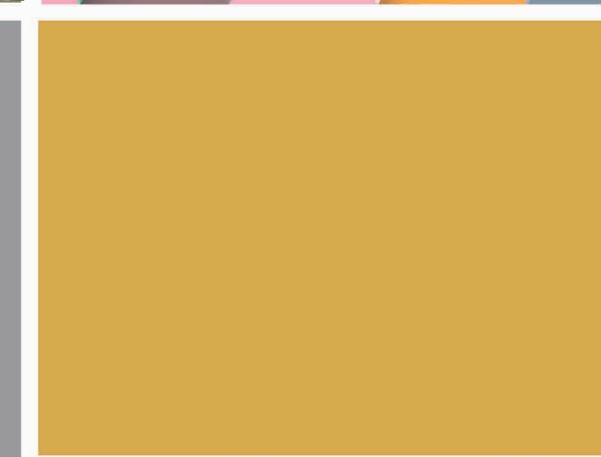
La résidence Les Jardins de la Gardiole composée de 65 appartements du 2 au 4 pièces (10 T2, 22 T3, 3 T4), lumineux et fonctionnels, orientés Sud et Sud-Ouest pour la plupart et répartis sur 4 bâtiments en R+2. Implantée dans un quartier résidentiel calme constitué de petites maisons bordant la route de Montpellier, cette résidence se situe à 10 minutes en vélo et 2 minutes en bus du centre-ville de Frontignan.

Les appartements, aux finitions soignées, sont prolongés par des terrasses donnant sur le parc paysagé dans lequel une aire a été spécialement aménagée pour le plus grand plaisir des résidents.

La résidence est entièrement close et sécurisée, un parking ombragé et paysagé accueille les stationnements accessibles par un portail commandé à distance.

## CETTE RÉSIDENCE PRÉSENTE TOUS LES ATOUTS D'UNE CONSTRUCTION MODERNE

- Les espaces de vie sont pensés pour offrir confort et bien être. Les espaces de jour et nuit sont clairement délimités et les chambres sont suffisamment spacieuses pour accueillir des rangements.
- Les volumes des pièces à vivre ont été privilégiés pour une agréable sensation d'espace. Ainsi la plupart des cuisines sont ouvertes sur le séjour créant des lieux de vie plus conviviaux.
- Les larges terrasses se prolongent par une vue sur l'espace vert central de la résidence.



## DES PRESTATIONS SÉLECTIONNÉES POUR VOTRE CONFORT

- Grandes baies vitrées
- Menuiserie en PVC à grand clair de vitrage
- Double vitrage isolant haute performance
- Choix de carrelages et de faïences coordonnées au design contemporain
- Salle de bains aménagées et décorées
- Résidence close et sécurisée
- Vidéophone mural avec commande d'ouverture à distance

La résidence les Jardins de la Gardiole est développée selon les dernières exigences d'économie d'énergie et répond à la RT 2012\* (Réglementation Thermique) associant confort, respect de l'environnement et qualité de vie :

- Une bonne isolation thermique est gage de confort et d'économie d'énergie immédiate et constante
- Une isolation phonique performante vous assure repos et tranquillité au quotidien



UNE ÉQUIPE PERFORMANTE

L'équipe de M&A promotion associée au savoir-faire de Promologis assure une résidence de haute qualité, pérenne dans le temps et gérée de manière optimale.



**MONTPELLIER**

10 mn en TER  
20 mn en voiture

**SÈTE**

7 mn en TER  
10 mn en voiture

*les Jardins  
de la Gardiole*

COLLÈGE

COMMERCES

CINÉMA

GARE

**VIE SCOLAIRE**

Crèches, Ecoles, Collèges, Lycée

**CULTURE**

Cinéma, Musée, Bibliothèque, Archives, Festivals

**LOISIRS**

Service des sports, Centre nautique, piscine, Sentiers nature



**m&a** promotion  
04 67 47 26 85  
www.MetApromotion.com

