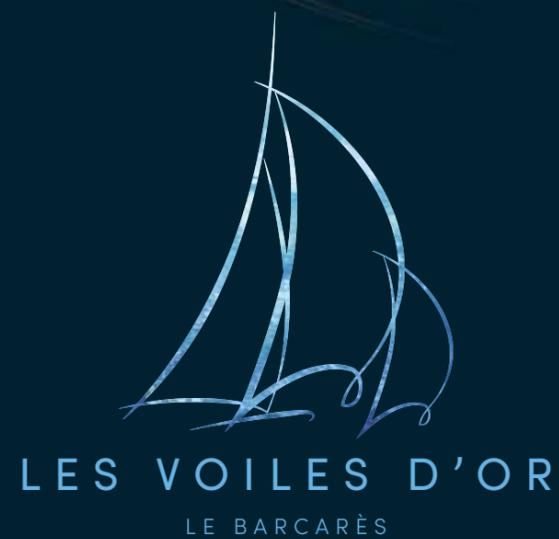




LES VOILES D'OR

LE BARCARÈS



LE BARCARÈS

VIVRE LES PLAISIRS DE LA MÉDITERRANÉE TOUTE L'ANNÉE

Située sur la côte des Pyrénées-Orientales, Le Barcarès offre tous les charmes et plaisirs d'une station balnéaire et tous les avantages d'une ville parfaitement équipée. Avec ses 8 km de plage, un lac marin et 50 hectares de pinède, elle offre un cadre de vie idéal entre nature et Méditerranée. C'est aussi un village authentique avec un port, des marinas, un marché traditionnel, de nombreux commerces et services. Les 5000 habitants* profitent d'une animation culturelle et festive riche avec près de 250 événements* organisés chaque année (Festival du Polar, les lundis du jazz, la Fête des Pêcheurs...) grâce au dynamisme de la ville et à un tissu associatif riche. Côté sports et loisirs, tout est réuni pour assouvir votre curiosité. Planche à voile, stand up paddle, kite surf, pêche... mais aussi randonnée, vélo, courts de tennis, complexe sportif... sont autant d'activités proposées au Barcarès.



UN ENPLACEMENT IDÉAL

- À 500 m* des plages
- À moins de 4 min* en vélo du cœur de ville et de ses commerces

- À 20 min* de l'autoroute A9
- À 1h30* de Montpellier
- À 2h10* de Toulouse
- À 2h20* de Barcelone

-  Plages
-  Port Barcarès
-  Commerces
-  Restaurants



UN ENVIRONNEMENT NATURE

UN QUARTIER PRIVILÉGIÉ DANS UN ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ ET À PROXIMITÉ DES COMMODITÉS

Située à l'entrée sud de la ville du Barcarès, Les Voiles d'Or jouit d'un emplacement rare, au sein d'une nature préservée tout en étant à proximité immédiate du centre-ville. En moins de 10 minutes* à pied, vous accédez à tous les commerces et services utiles au quotidien : boulangerie, primeurs, supérettes, épiceries, restaurants, cafés, centre de fitness, tabac-presse... mais aussi pharmacies et professionnels de santé. Trois jours par semaine* (mercredi, vendredi et dimanche), vous pouvez faire vos courses sur le marché traditionnel, situé place de la République. Et pour les amateurs de poissons frais, direction le port pour acheter en direct la pêche du jour.

Côté mobilité, le centre-ville de Perpignan, sa gare TGV et son aéroport sont à 20 minutes* en voiture et les stations de ski des Pyrénées sont accessibles en seulement 1h30*.

LES INCONTOURNABLES

- **Le lac marin**, véritable mer intérieure de 7000 ha* se classe parmi l'un des spots nautiques les plus prisés d'Europe.
- Avec une superficie de 5400 ha*, **l'étang de Salses-Leucate** est la **2^e plus grande lagune** de la région Occitanie.
- **Le sentier du Parc des Dosses**, situé dans une zone Natura 2000, permet de découvrir l'histoire de la lagune, le paysage, les espèces animales et végétales...






LES VOILES D'OR

CHOISISSEZ UN CADRE DE VIE CONFORTABLE ET APPRÉCIEZ AU QUOTIDIEN LE CALME DE LA NATURE ENVIRONNANTE ET LA PROXIMITÉ DE LA MER...

Les différents bâtiments qui composent cet ensemble résidentiel sont tous enveloppés d'un écrin végétal dense. Un soin particulier a été apporté à l'aménagement paysager. En plus d'apporter ombrage et fraîcheur aux heures les plus chaudes, il crée un

écran végétal entre les différents îlots et participe à l'intimité de chaque résidence. La pinède existante est conservée et de nouvelles essences d'origine locale seront plantées. Le parc paysager est l'endroit idéal pour se ressourcer.

- 1 LA PLAGE À 8 MIN À PIED
- 2 PINÈDE
- 3 PLANTATION D'ARBRES FRUITIERS
- 4 CRÉATION D'UNE PINÈDE
- 5 ZONE NATURELLE AU SUD FAISANT PARTIE DU SITE NATURA 2000
- 6 ACCÈS AUX PLACES DE STATIONNEMENT EN RDC ET EN EXTÉRIEUR





LE MOT DE L'ARCHITECTE



CONCEVOIR UN LIEU DE VIE DE PARTAGE, À ÉCHELLE HUMAINE, AGRÉABLE, AU SEIN D'UN PARC PAYSAGER ET À QUELQUES MÈTRES DE LA MER... LE RÊVE POUR UNE ARCHITECTE.

La qualité architecturale des bâtiments et leurs intégrations dans le paysage existant ont été le souci principal de mon travail. Telles des barques échouées sur le terrain, les immeubles s'installeront au cœur de la Pinède abondamment densifiée. La forme, les couleurs, les matériaux naturels comme la pierre permettront de souligner l'horizontalité et de donner un signal fort et contemporain à l'entrée de la ville.

Nathalie Guerin, Architecte



AU CŒUR DE LA RÉSIDENCE

UNE ARCHITECTURE MODERNE ET RAFFINÉE AU CŒUR D'UN VASTE DOMAINE PAYSAGER

Avec une architecture délicate et raffinée, Les Voiles d'Or s'insère en douceur dans un vaste écrin vert typiquement méditerranéen mélangeant pinède et une variété d'essences d'arbres et arbustes, tous d'origine locale.

L'architecture s'habille d'un socle en parement de pierres et de façades aux teintes chaudes rythmées par des terrasses avec claustras. De subtils détails rehaussent la composition comme les garde-corps en verre ton fumé et des menuiseries grises qui soulignent avec élégance les ouvertures. Les stationnements sont organisés au rez-de-chaussée des bâtiments et en extérieur pour libérer un maximum d'espaces verts.





UNE NOUVELLE DIMENSION

VOTRE APPARTEMENT S'OUVRE SUR UNE TERRASSE AUX FORMES GÉNÉREUSES ET PREND UNE NOUVELLE DIMENSION À LA BELLE SAISON

De par leurs volumes, leur luminosité et la qualité de leurs prestations, les appartements déclinés du 2 au 4 pièces sauront vous séduire dès le premier regard. Fonctionnels et spacieux, ils ont été étudiés pour permettre à la lumière naturelle d'entrer en abondance.

L'accent est également mis sur les espaces de vie extérieurs. Les terrasses et balcons, protégés du soleil par des casquettes ou des claustras en béton, offrent des vues dégagées sur la nature environnante. Des espaces propices aux belles soirées d'été pour votre plus grand bonheur.





PRESTATIONS

LA PROMESSE D'UN INVESTISSEMENT RÉUSSI

Un cadre de vie unique, un environnement nature et convivial, une architecture soignée, des appartements fonctionnels ouverts au bien-vivre... la conception des Voiles d'Or a été étudiée avec soin pour vous offrir confort et plaisir d'habiter.



- Résidence entièrement clôturée et sécurisée.
 - Carrelage 45 x 45 pour le 2 pièces.
 - Carrelage 60 x 60 pour les 3 et 4 pièces.
 - Peinture lisse mur dans toutes les pièces.
 - Volets roulants extérieurs sur toutes les fermetures.
 - Salles de bains et salle d'eau avec faïence à hauteur d'huissier sur les 3 murs dans un large choix de coloris, équipées d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble vasque surmonté d'un miroir éclairé.
 - Système de climatisation réversible pour les 4 pièces.
 - Cuisine équipée pour les 2 pièces.
 - Placards équipés suivant plans.
 - Les Voiles d'Or est une résidence conçue dans le respect de la réglementation thermique RT 2012, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale.
- Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :
- d'un confort accru au quotidien
 - de charges moins élevées
 - d'une garantie patrimoniale à terme.





LES VOILES D'OR

LE BARCARÈS



UNE CO-PROMOTION

04 84 310 310 | cogedim.com

APPEL NON SURTAXÉ



NEMESIS
PROMOTION