

ORYA

Résidence à Castries





ORYA

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 écrans 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. Cette eau claire et pure est devenue « l'Or de Castries ». La résidence Orya tire son nom de cette histoire, évoquant cet or liquide qui nourrit la terre de ses bienfaits.

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

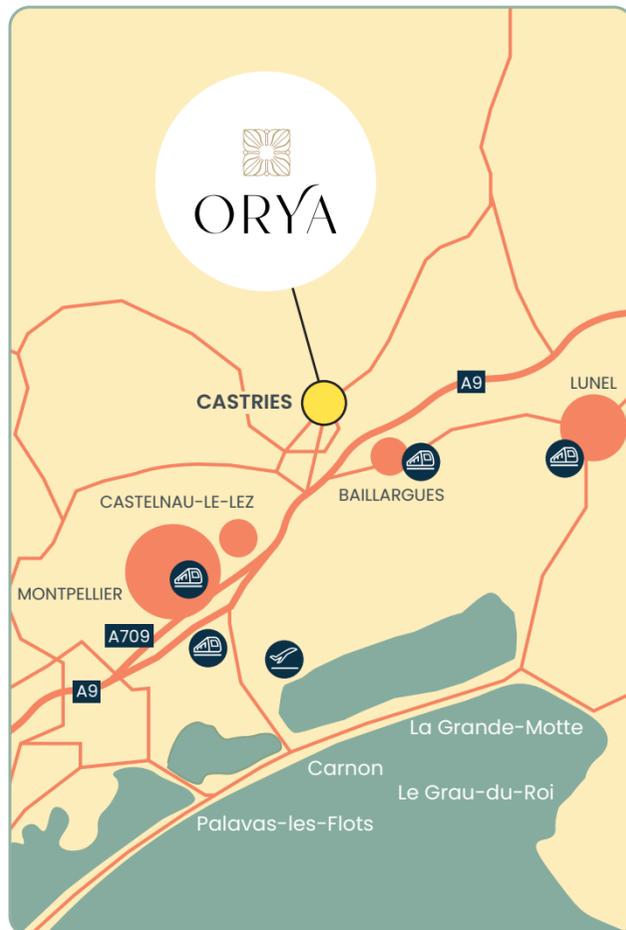
Un cadre de vie d'exception

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, Orya 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).

Orya 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.



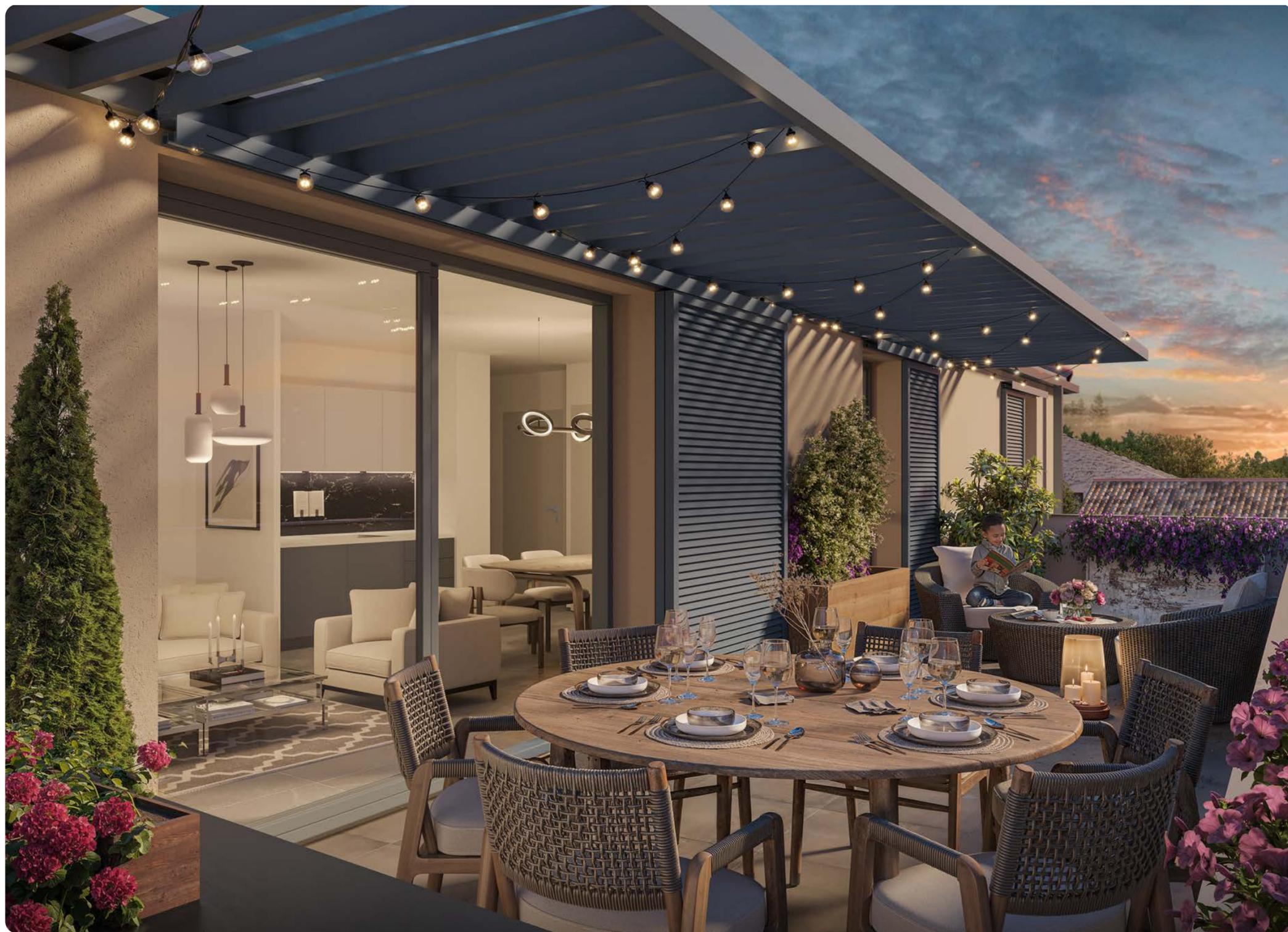


Image non contractuelle

*Orya, le mariage réussi
du style contemporain
et de l'esprit méditerranéen*



Une histoire d'équilibre et d'harmonie

Dans la résidence Orya, 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, Orya 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** » :

Image non contractuelle

Bienvenue chez vous

Orya 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



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.

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

- Menuiseries en aluminium
- 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

BIEN-ÊTRE

APPAREILS SANITAIRES

- Robinetterie NF (thermostatique pour les T4)
- Baignoire acier ou acrylique
- Receveur de douche en céramique ou résine

AMÉNAGEMENT PLACARDS

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

CERTIFICATIONS ET LABELS



DÉCO

REVÊTEMENTS DE SOLS

- Carrelage en grès émaillé 45*45 (T2/T3), 60*60 (T4)
- Faïence cuisine, hauteur 60 cm au-dessus du plan de travail ou meuble de cuisine
- 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 »



ORYA
CASTRIES

Retrouvez toutes les informations sur la résidence
Orya en scannant ce QR code :

