

PONT-DE-METZ

Amiens Métropole - 80



Le Château d'Ô



GROUPE **D** Edouard
Denis



Le Parc du Pré du Moulin de Pont-de-Metz

A 4 km de l'hyper-centre d'Amiens, Pont-de-Metz doit son nom à un pont enjambant la rivière La Selle, existant tout près d'un mes. Bénéficiant de son appartenance à Amiens Métropole, la commune a su garder son caractère bucolique tout en offrant des services de proximité (crèches, écoles) ainsi que des infrastructures culturelles et sportives.



L'Église Saint-Cyr-et-Sainte-Julitte de Pont-de-Metz

PONT-DE-METZ, *l'harmonie parfaite entre tranquillité et vitalité*



Un centre-ville amiénois piéton aux nombreux services



Des villes balnéaires à 1 h de route

Pont-de-Metz, joyau niché au cœur d'Amiens Métropole, offre bien plus qu'une simple adresse : c'est un art de vivre. Imaginez-vous dans un cadre bucolique, baigné par les méandres apaisants de la Selle. Parc du Pré du Moulin, parc et étang de la Ballastière, ici, la nature se mêle à l'urbanisme pour créer une atmosphère unique, où le calme règne en maître.

Derrière cette quiétude, Pont-de-Metz est aussi une ville accueillante par ses infrastructures scolaires, associatives, culturelles et sportives. Située à proximité immédiate des grands pôles économiques et culturels, elle offre un accès privilégié à toutes les opportunités : CHU-Picardie, Université Jules Verne. Que vous soyez un professionnel en quête de nouvelles perspectives ou une famille recherchant la qualité de vie, vous trouverez votre bonheur à quelques pas de chez vous.

Imaginez-vous flâner le long des rives de la Selle, puis rejoindre en quelques minutes seulement les centres névralgiques de l'activité économique et culturelle métropole. Cette dualité à associer calme et dynamisme dans une même ville, fait de Pont-de-Metz un lieu d'exception.

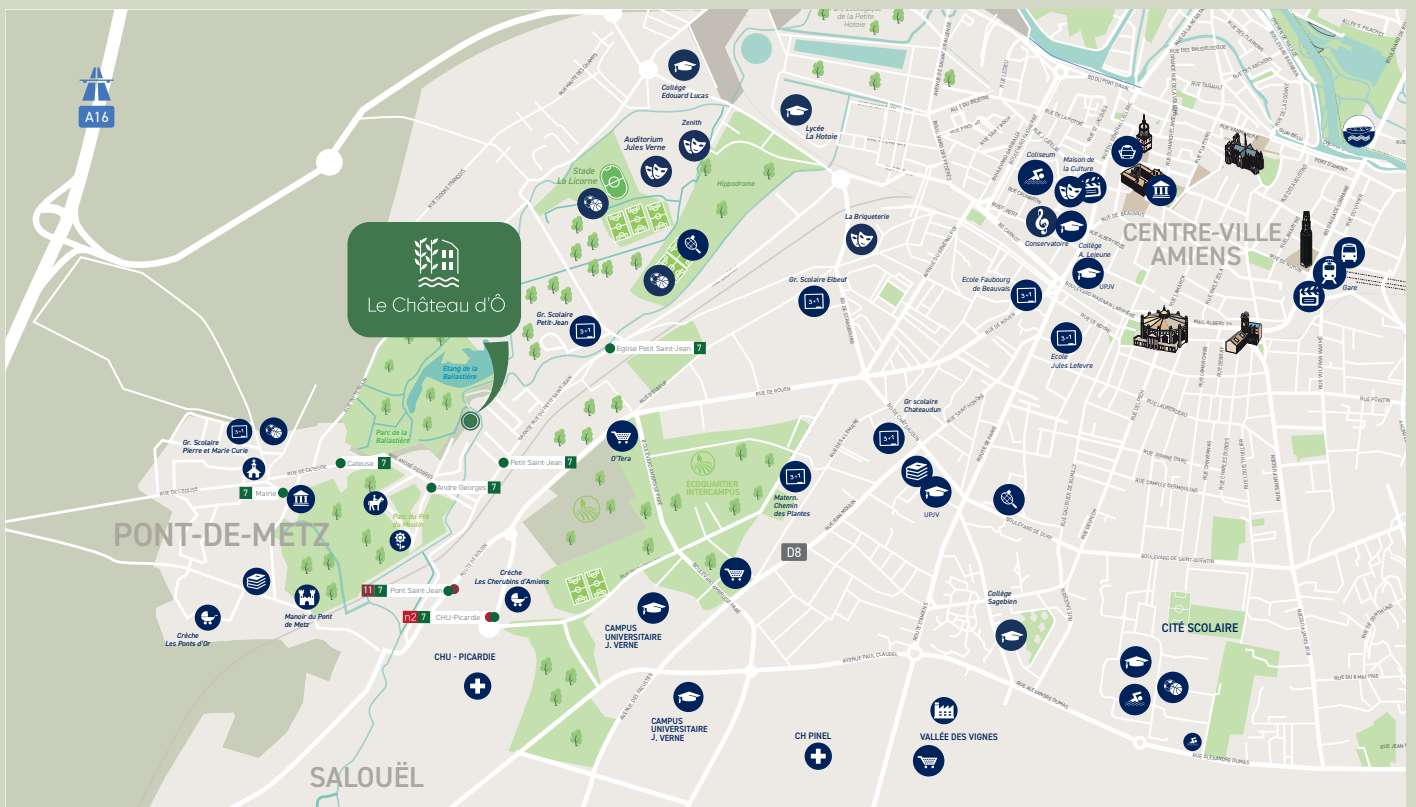
En choisissant de vivre à Pont-de-Metz, vous optez pour l'équilibre parfait entre sérénité et effervescence. Ne passez pas à côté de cette opportunité unique de construire votre futur dans un environnement où chaque jour est une invitation à l'épanouissement.

Amiens Métropole, située à une heure de la mer et bientôt reliée, par la gare TGV, à l'aéroport international Roissy Charles-de-Gaulle offre un équilibre parfait entre qualité de vie et opportunités économiques.



Le quartier Sain-Leu, lieu de l'animation authentique amiénoise

Une adresse connectée pour tous : parent actif, enfant ou étudiant.



	Gr. Scolaire Petit-Jean 12 min*		2 min*		7	Gr. Scolaire P. et M. Curie 3 min*
	Collège Edouard Lucas 9 min*					CHU-Picardie 11 min*
	Lycée La Hotoie 10 min*					Centre -ville Amiens 30 min*
	Campus Universitaire Jules Verne 4 min*					
	Centre-ville Amiens 14 min*					ZAC de la Vallée des Vignes 9 min*
						Centre commercial Sud (Auchan) 10min*
						Baie de Somme 1 h*
						CHU Picardie 5 min*

Arrêt Petit Saint-Jean

* Sources : google.com/maps - ametis.fr



UNE ARCHITECTURE RAFFINÉE

un oasis de tranquillité

Le Château d'Ô proposera bientôt 36 appartements, disponibles du 2 au 4 pièces. Bordée d'espaces verts, la résidence offrira de nombreux extérieurs privés sous la forme de jardins, de terrasses et de balcons, ainsi que des places de stationnement extérieurs.

Accessible par un pont et un portail sécurisé, l'emplacement exclusif et privé du Château d'Ô incarne une porte vers un monde à part, où le temps semble suspendu.

Cet oasis rassemble des bâtiments à taille humaine (R+1+combles), bordés du cours d'eau puis de larges bandes d'espaces verts et de jardins privés qui offrent un espace tampon végétal valorisant les bâtiments tout en apportant un grande quiétude aux habitants. Les façades sobres et élégantes enduites de ton blanc cassé sont coiffées de toits mansardés, sur laquelle se dessineront de larges lucarnes et grand-ensemble vitré en chien-assis. Des bandes verticales de couleur plus soutenue beige et gris animent l'ensemble des façades.

Avec des vues dégagées sans vis-à-vis, les grandes portes-fenêtres des pièces à vivre inondent les appartements de lumière tandis que les pièces de nuit profitent également de grandes ouvertures verticales pour un maximum de clarté.

Un espace commun paysager ainsi qu'un parking aérien central et un grand local à vélos sécurisé complètent l'ensemble pour un confort optimal

Ne passez pas à côté de l'opportunité d'une expérience résidentielle unique, alliant sérénité et élégance architecturale, dans un cadre sécurisé et verdoyant qui invite à la détente et à l'évasion du quotidien.



Architecture élégante avec toiture mansardée, confort RE 2020, le Château d'Ô offre tout le confort contemporain d'appartements alliant praticité, luminosité et modernité tandis que votre réveil quotidien sera le chant des oiseaux.

L'ASSURANCE D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, UNE CONSTRUCTION RE 2020

Alors que la RE 2020 impose la prise en compte des exigences de la RT 2012 (orientation des bâtiments pour profiter pleinement de la lumière du jour et réduire les heures d'éclairage, qualité des matériaux, double vitrage, attention particulière aux ponts thermiques...), la nouvelle réglementation environnementale poursuit l'amélioration de la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone. Elle s'articule autour de trois principaux axes :

- performance de l'isolation quel que soit le mode de chauffage installé, grâce au renforcement des exigences sur l'indicateur de besoin bioclimatique, Bbio.
- prise en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, de la phase de construction à la fin de vie (matériaux de construction, équipements), en passant par la phase d'exploitation (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage...), via une analyse en cycle de vie.
- poursuite de l'objectif de confort en été.

DES PARTIES COMMUNES SOIGNÉES

- > Résidence close et sécurisée, avec portail et accès vigik
- > Contrôle d'accès et vidéophonie
- > Parking privatif extérieur
- > Terrasses, balcons ou jardins privatifs
- > Local à vélos sécurisé
- > Espace paysager aménagé



Illustration non contractuelle à titre d'ambiance

*“ Nous sommes
particulièrement
vigilants sur le choix
des matériaux
et des équipements
pour offrir,
chaque fois, des
finitions soignées
et une qualité
irréprochable.*

NATURE ET LUMIÈRE *jusque dans vos intérieurs*

Au cœur de la conception de nos appartements, il y a la lumière, l'espace et la convivialité. Parce que nous prenons chacun de ces éléments en compte dès la conception du bâtiment, notre savoir-faire est au service des modes de vie contemporains et des exigences de confort de chacun.

Véritable atout en région amiénoise, tout en offrant à chaque logement un espace extérieur privé, les espaces de vie sont pensés pour maximiser les vues sur la rivière et les paysages environnants, permettant aux résidents de se connecter avec la nature tout en bénéficiant du confort moderne. Au rez-de-chaussée, les logements disposeront tous d'un jardin privatif tandis que terrasses et grands balcons sont prévus pour les appartements en étage.

Pour profiter d'une lumière optimale tout au long de la journée, de spacieux ensembles vitrés équipent les pièces de vie, maximisant la sensation d'espace. Ici sont rassemblés la cuisine, le grand salon et un espace repas. La modularité de cette grande pièce permet également l'aménagement d'un coin bureau, très utile pour les besoins en télétravail. `

Plus à l'écart de l'animation du foyer, les pièces de nuit offrent la tranquillité nécessaire au repos. La répartition optimale des surfaces et la parfaite distribution des pièces accordent une place essentielle à la création de rangements. Ouverts sur l'extérieur, lumineux et bien pensés, nos intérieurs sont conçus pour vivre heureux en famille.



“*Comme un îlot sur un bras de la Selle, le Château d’Ô offre un cadre de vie calme et serein en métropole. Espaces privatifs extérieurs, espace paysager commun ou parc de la Ballantière à proximité, vous aurez tous les plaisirs de la nature sans en avoir les contraintes d’entretien.*”

DES INTÉRIEURS ÉLÉGANTS DES MATÉRIAUX CHOISIS POUR DURER

- › Sols en parquet stratifié (pièces sèches) et en carrelage (pièces humides)
- › Murs et plafonds en peinture blanche
- › Faïence murale salle de bains
- › Salle de bains équipée de receveur de douche ou de baignoire (selon plans de vente), de vasque sur meuble avec miroir, bandeau lumineux et robinetterie
- › Ventilation Mécanique Contrôlée
- › Fenêtres et portes-fenêtres en grises anthracites équipées de double vitrage et volets roulants*



* Uniquement pour les chambres de tous les étages et les séjours du rez-de-chaussée



Le Château d'Ô

288, Grande rue du Petit Saint-Jean
80 480 PONT-DE-METZ

Bien que sur la commune de Pont-de-Metz, l'accès de la résidence se fait directement dans Amiens . L'emplacement unique de Château d'Ô entre 2 bras de la Selle au centre de la nature est l'assurance d'un havre de paix et ce, à moins de 3 km de grands pôles dynamiques. Un bel ensemble de 36 appartements, du 2 au 4 pièces est proposé offrant le confort RE2020 et de nombreux espaces extérieurs privés ou collectifs. Arrêt de bus, grand local à vélos et parking aérien au sein d'une résidence sécurisée facilitent grandement la mobilité de ses résidents.

GROUPE
**Edouard
Denis**

Edouard DENIS et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie financière d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous le contrôle d'un bureau de vérification.

03 76 46 15 76

edouarddenis-immobilier.com



879 769 115 RCS Lille Métropole. Document et illustrations non contractuels. Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptibles d'adaptation. Architecte : Sonia Riachi - Illustrations : Vertex France . Crédits photo : AdobeStock, Wikipédia.