

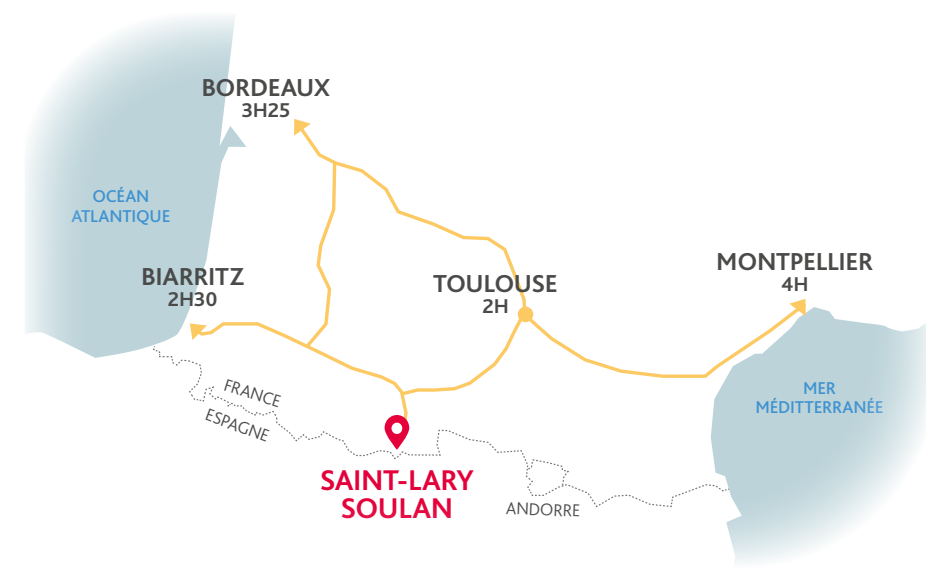
LAMOTTE

L'OURÉA

LES CHALETS

SAINT-LARY SOULAN
11 rue des Fougères

UNE VIE DE VILLAGE AUTHENTIQUE



À 830 mètres d'altitude, Saint-Lary-Soulan combine l'authenticité d'un village pittoresque, le dynamisme d'une station de montagne et la sérénité d'une station thermale. À seulement 2h de Toulouse, et située au cœur de la vallée d'Aure, cette destination offre aux amoureux de la nature et des paysages un formidable terrain de jeu et des vues d'exception.

Toute l'année, profitez de la qualité des installations de Saint-Lary-Soulan, que ce soit sur les pistes de ski en hiver ou via les nombreuses activités sur les sentiers de montagne (à pied, en VTT, etc.). Le charme des maisons en pierre et à colombages ajoute à l'attrait du village. Avec ses commerces et ses restaurants, son domaine d'altitude et ses artisans, Saint-Lary-Soulan répond aux envies d'animation comme à celles de découverte du terroir.

1 station

dédiée aux sports
d'hiver et d'été

100 km de pistes

Un des plus vastes domaines
skiabiles des Pyrénées

20 min.

de l'Espagne via le tunnel
d'Aragnouet-Bielsa

891 hab.

Jusqu'à 15 000 skieurs
en haute saison

- L'OURÉA -





MOBILITÉ ET TRANQUILLITÉ

- Navettes urbaines gratuites, arrêt à 2 minutes
- Gare de Lannemezan à 40 minutes en voiture
- En voiture : Toulouse à 2h, Biarritz à 2h30, Bordeaux à 3h25
- Aéroport de Lourdes/Tarbes à 48 km



CONVIVIALITÉ ET PATRIMOINE

- Station village labellisée Familles +, Pays d'art et d'histoire
- Village pastoral de Soulan, village de Vignec, village de tisserands d'Ancizan
- Visites de fromagerie, d'élevage de porc noir de Bigorre, dégustation de miel
- À proximité : Pic du Midi de Bigorre, Pyrénées espagnoles, Réserve Naturelle du Néouvielle



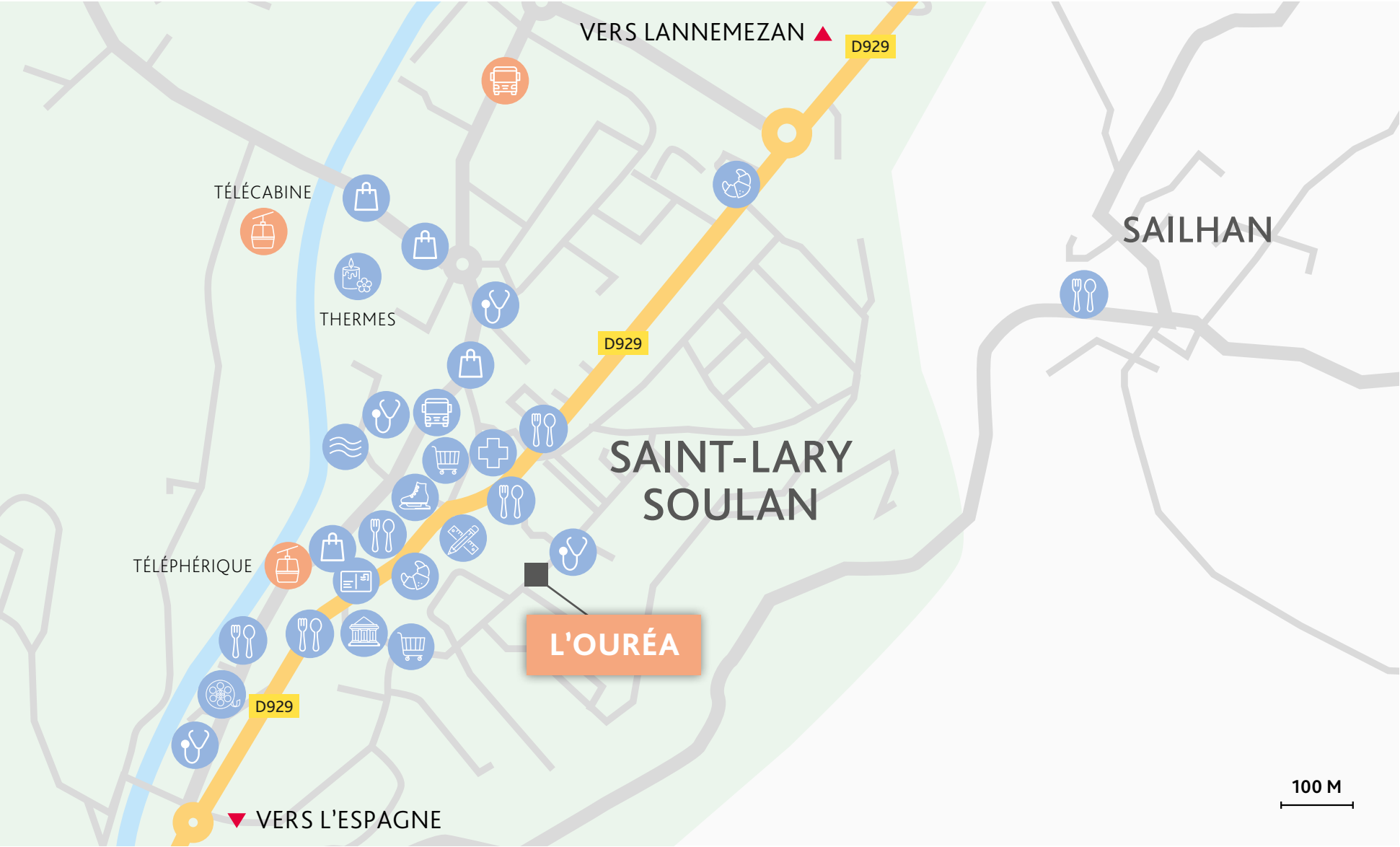
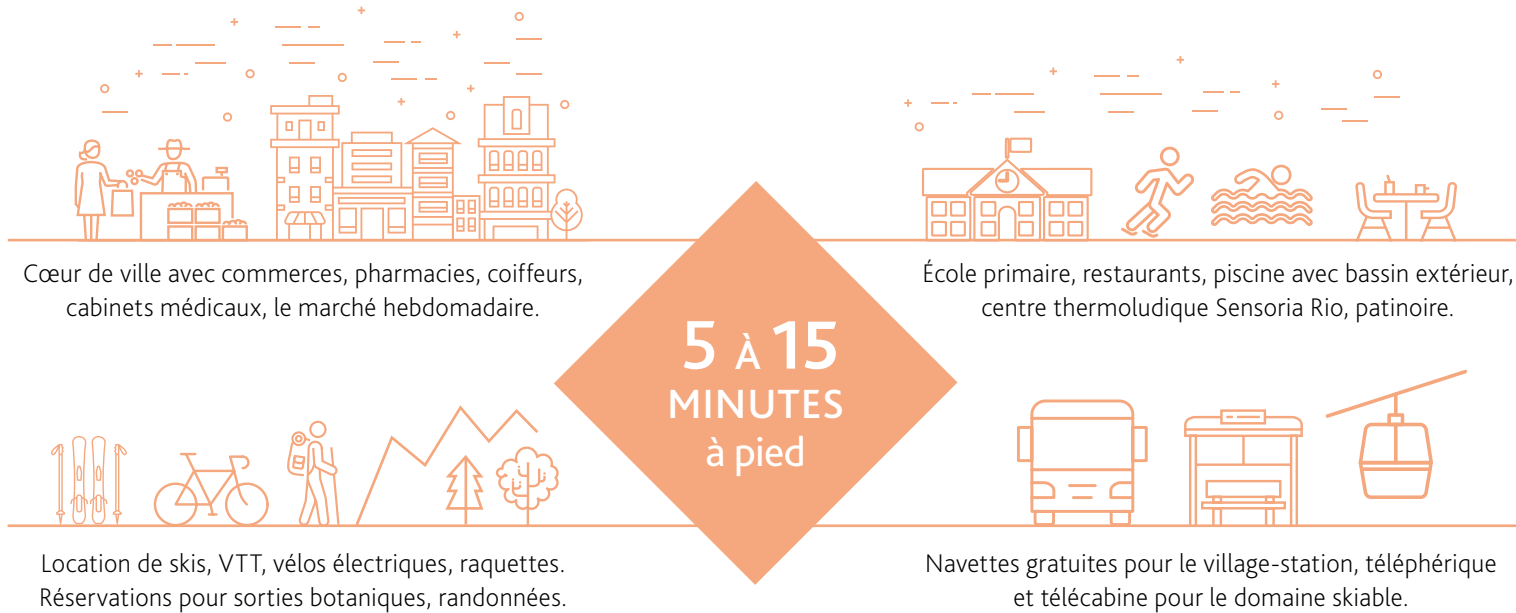
BIEN-ÊTRE ET ACTIVITÉS NATURE

- Établissement thermal, spas
- Piscine avec bassin extérieur
- Départ d'itinéraires cyclo autour des cols pyrénéens, circuit VTT, Bike Park
- Randonnée, escalade, parapente, chiens de traîneaux
- Canoë, rafting
- Domaine skiable accessible par téléphérique et télécabine

L'OURÉA, UN HAVRE DIVIN À VIVRE EN TOUTE LIBERTÉ

Pour toutes les activités, qu'il s'agisse de loisirs vivifiants ou de détente, tous les commerces et services qui embellissent le quotidien rayonnent autour de cette adresse, située à seulement 5 minutes à pied du cœur de ville, du téléphérique et des départs de randonnée. En empruntant à pied le chemin des Écoliers, vous pourrez découvrir la fontaine Sapin, emblème de Saint-Lary-Soulan, l'office de tourisme et l'ensemble des commodités.

Familles, curistes, touristes et actifs savourent pleinement ce cadre de vie aux multiples facettes, au sein d'une nature préservée émaillée de sites patrimoniaux. La proximité de l'Espagne de l'autre côté du massif est également un atout formidable !



Supermarché	Boulangerie	Mairie	Thermes	Cinéma
Restaurant	Pharmacie	Cabinet médical	Piscine	Téléphérique
Commerces	École	Poste	Patinoire	Ligne de bus

ÉLÉGANCE ET AUTHENTICITÉ

Ici, la fonctionnalité et la générosité des espaces se marient à la noblesse des matériaux, formant une équation idéale pour un investissement durable.

La vue imprenable sur les massifs environnants magnifie les chalets, auxquels la sobriété des lignes et l'authenticité des matériaux confèrent une belle personnalité.

- L'OURÉA -





SAINT-LARY SOULAN,
11 rue des Fougères.



10 chalets
de 4 à 5 pièces.



Pierre de pays
et bois en façades.



Jardin en
pleine propriété.



Garage et
stationnements aériens.



Centre-ville et téléphérique accessibles à pied.
Arrêt de bus à 2 minutes.



UNE ATMOSPHÈRE ACCUEILLANTE ET CONVIVIALE

Une chaleureuse ambiance règne à l'intérieur des chalets ! Judicieusement conçus en prenant le meilleur de la tradition et de la modernité, ils concilient fonctionnalité, espace, confort et luminosité.

Les pièces de vie se prolongent d'un jardin privatif pour mieux apprécier la vue sur les montagnes. Cellier et garage concourent à la fonctionnalité quotidienne de chaque maison, tout en préservant son élégance. Les aménagements, la qualité des équipements et des prestations garantissent votre satisfaction.

- L'OURÉA -

DES PRESTATIONS
DE QUALITÉ



RÉSIDENCE RE2020

La mise en œuvre de la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020) marque un tournant pour notre environnement et bien-être collectif. Depuis le 1^{er} janvier 2022, nos constructions sont conçues pour réduire leur empreinte carbone, en intégrant l'évaluation de leur impact environnemental à travers l'analyse du cycle de vie des bâtiments.

Les habitations RE2020, utilisant des technologies innovantes et des matériaux de pointe, offrent des

économies d'énergie significatives, réduisant les factures d'électricité et de chauffage tout en garantissant un confort optimal toute l'année. L'accent est mis sur une enveloppe thermique renforcée des bâtiments et le confort d'été.

Au-delà des avantages environnementaux, ces choix améliorent le confort pour vous et votre famille, avec une isolation thermique de qualité supérieure. Acquérir un logement conforme à la RE2020, c'est assurer un avenir durable tout en préservant la valeur de votre bien.

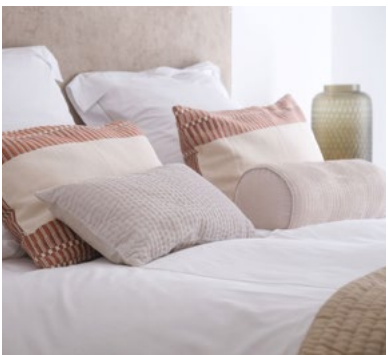
RE 2020

ÉLÉGANCE ET STYLE

- Sol en carrelage grès cérame au rez-de-chaussée ainsi que dans les pièces humides, et revêtement en parquet stratifié dans les chambres à l'étage.
- Menuiseries extérieures en aluminium.
- Faïence au choix pour les salles d'eau et salles de bains.
- Meuble vasque avec tiroirs et miroir.
- En option : cuisine aménagée et équipée



Les prestations de la gamme *Élégance* garantissent un très bon niveau de confort grâce aux équipements de qualité.



CONFORT ET SÉCURITÉ

- Porte d'entrée avec serrure 3 points anti-effraction.
- Volets roulants électriques centralisés connectés.
- Un garage fermé et une place extérieure.
- Pompe à chaleur individuelle et plancher chauffant au rez-de-chaussée.
- Des celliers pour le rangement quotidien.
- Installation possible d'un poêle à bois.

DESIGN ÉLÉGANT
ET ATMOSPHÈRE
CHALEUREUSE

CONFORT THERMIQUE
ET ACOUSTIQUE

FONCTIONNALITÉ
ET FACILITÉ D'USAGE

MATÉRIAUX NOBLES
ET PÉRENNES

PERFORMANCE
ET SÉCURITÉ

VOS RENDEZ-VOUS
EN 7 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 4 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT*
- 5 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 6 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 7 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

*Modifications possibles en fonction de l'avancée des travaux

LES SERVICES LAMOTTE

Parce que votre satisfaction est notre priorité, nous avons mis en place un ensemble de garanties et services.



Des équipes de proximité

Parce que votre projet est essentiel, nos conseillers vous accompagnent de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre acquisition.



L'accompagnement financier

Votre conseiller recherche avec vous auprès de Lamotte Financement l'offre de crédit la plus intéressante et la mieux adaptée à votre projet.



La garantie revente

Nous garantissons la valeur de votre bien neuf et nous l'intégrons gratuitement dans votre acquisition.



L'espace client

Grâce à notre application "Mon espace client", vous suivez en temps réel l'évolution de la construction. Vous avez accès à l'ensemble de vos documents et vous pouvez échanger avec l'équipe dédiée.



L'investissement sécurisé

Votre logement vous est livré "clé en main", prêt à la mise en location. Vous pouvez nous confier sa gestion locative.

OUI à la qualité de vie !

Pour vivre ou investir, le choix d'une résidence est déterminant pour votre avenir. Chez Lamotte, nous mettons notre expérience de plus de 65 ans au service de tous vos projets immobiliers. Nous veillons chaque jour à vous offrir la possibilité de vous épanouir dans des logements durables et à favoriser le bien-vivre ensemble.

OUI au bien-être !

Notre réflexion perpétuelle sur l'innovation et l'empreinte carbone encourage la construction de programmes immobiliers et résidentiels toujours plus respectueux des hommes et de l'environnement. Dans des emplacements de choix, nous nous attachons à proposer des réalisations de grande qualité et qui répondent à vos besoins dans les moindres détails.

OUI à la satisfaction client !

Animés par une exigence bienveillante et soucieux du travail bien fait, nos collaborateurs accordent la plus grande importance à votre écoute, à votre confort et à votre satisfaction, à chaque étape de votre projet et au-delà.

OUI à l'immobilier positif !

LAMOTTE

05 56 46 15 19 - LAMOTTE.FR

TOULOUSE - 8 rue des Trente Six Ponts

RENNES • PARIS • NANTES • LYON • BORDEAUX • BREST

AIX-LES-BAINS • SAINT-MALO • VANNES • ANGERS • LA ROCHELLE



Les illustrations sont des interprétations libres de l'artiste réalisées à partir des documents de l'architecte - éléments d'ambiance non compris (stores, végétation, parasols, bancs, etc.). Les plans sont susceptibles de modifications, surfaces approchées. Les cotes et les surfaces indiquées peuvent varier légèrement en fonction des impératifs techniques, veuillez vous référer aux plans d'exécution. Les teintes des bâtiments peuvent évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Document publicitaire non contractuel - Visuels : Hive&Co, Adobe Stock, Lamotte, Meublino - Architecte : LS ARCHITECTE. Édition 12/2024.

LAMOTTE
soutient

le rire
médecin
Rire à l'hôpital, c'est vital !