



Clos St-Agathe  
VALERGUES



# Clos St-Agathe

VALERGUES

SI LE CHARME DE L'ANCIEN ET LE CONFORT DE LA MODERNITÉ  
SE RENCONTRAIENT...

Imaginez-vous pouvoir profiter du calme  
de la vie rurale tout en ayant un accès aisé  
aux commodités de la ville.

Le programme «Clos Saint-Agathe» se niche au coeur de la commune de Valergues, peuplée de 2000 habitants. Ce village, édifié au Moyen-Âge, offre un cadre enchanteur où **l'histoire et la modernité se rencontrent**. Ses ruelles pavées et ses bâtiments témoignent du riche passé de cette localité, tandis que son ambiance contemporaine séduit les amateurs d'un art de vivre raffiné.

Profitez de l'alliance du charme d'un **village héraultais pittoresque** allié à la quiétude de grands espaces verts.



## LOCALISATION



-  .....  à 17 km de Montpellier
-  .....  à 19 km de Gare Sud de France
-  .....  à 22,6 km de Gare Montpellier Saint-Roch
-  .....  à 40 km de Gare Nîmes Centre
-  .....  à 19,6 km de l'Aéroport Montpellier



## Valergues, en route vers l'élégance

Située au centre du village de Valergues, la résidence offre une réhabilitation complète du Manoir. Le programme Clos Sainte-Agathe proposera une opération mixte constituée de 3 corps de bâtiments.

- ❖ *Entre charme de l'ancien et confort de la modernité.*
- ❖ *Une résidence harmonieusement intégrée.*
- ❖ *Un écrin de nature et de calme.*
- ❖ *Des espaces arborés et lumineux.*

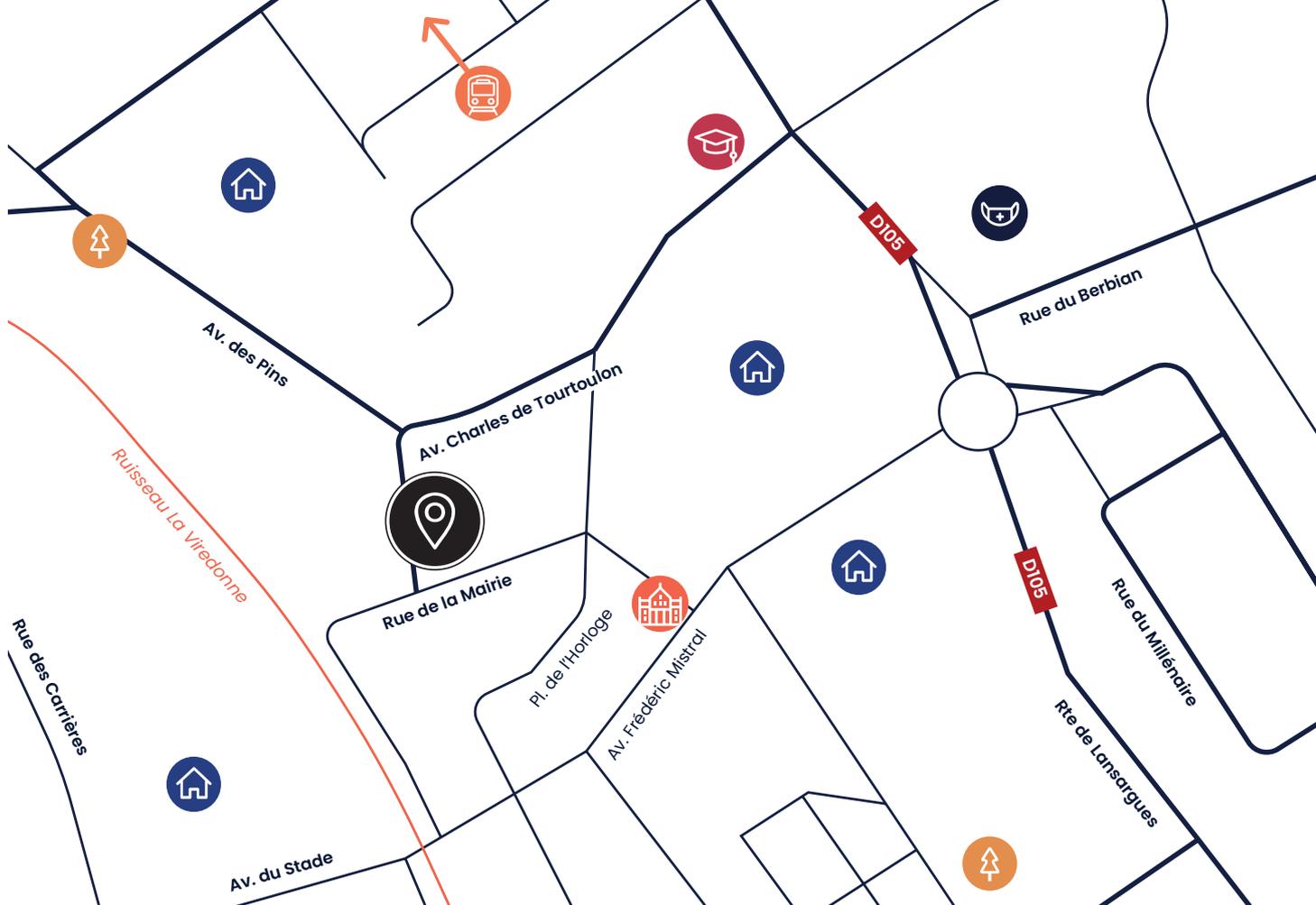
Bâtiment A «Manoir A»  
réhabilitation  
de **9 appartements.**

Bâtiment B «Manoir B»  
construction neuve  
de **4 logements.**

Le bâtiment C «la  
Closerie Saint Agathe»  
construction neuve  
de **11 logements.**

Manoir A





## Les commodités



Mairie



Zone Naturelle



École primaire



Cabinet Dentaire



Gare



Clos St-Agathe



Zone Résidentielle

## Les prestations

Baies coulissantes en aluminium

Jardins privatifs

Salles de bains équipées

Décoration des parties communes

Aménagements paysagers sur les extérieurs

Peinture lisse

Placards aménagés

Carrelage grande dimension 60x60

Agencement optimisé des volumes

Carrelage Grès cérame ou parquet

Volets roulants électriques

Visiophone

VALERGUES : LA COMMUNE

## Votre havre de paix

Valergues se situe à **17 kilomètres de la métropole de Montpellier et 5 kilomètres de Lunel**. Le village jouit d'un emplacement idéal. Entre ville et campagne, qui allie le calme et le charme rural.

ATTRAITES & CONFORT DE VIE

## Charme rural du sud de la France

Fief des vignes et des traditions taurines, Valergues s'inscrit sur le territoire de la **Communauté d'agglomération du Pays de l'Or** qui regroupe également les communes de la Grande-Motte, Lansargues, Mauguio-Carnon, Candillargues Mudaison, Saint-Aunès et Palavas-les-Flots. Située à 25 kilomètres des plages, vous pourrez profiter toute l'année de la douceur du littoral.

COMMERCE, TRANSPORT & ÉQUIPEMENTS

## Explorer, respirer, vivre

La commune, connectée, dispose de sa propre **gare routière** qui dessert rapidement Montpellier, Nîmes et ses alentours. Seulement à **quelques minutes de l'autoroute A9**, vous pourrez rejoindre rapidement les grands axes. Valergues est dotée de nombreux équipements sportifs : boulodrome, skate-park, parcours de santé et d'une vie associative riche et animée. Ici la culture et l'art sont à l'honneur à travers différents évènements, tout au long de l'année dont le Festival des Fanfares. Enfin, à deux pas de la résidence, vous retrouvez toutes les commodités : Boulangerie, cordonnier, coiffeur, services de santé. Un **emplacement privilégié** tout proche de l'église Saint-Agathe classée monument historique.



## Une démarche transparente & des moyens à la hauteur de notre passion

L'immobilier doit savoir se remettre en question. Son impact écologique est amené à croître. Et pourtant, trop de nouvelles constructions ne tiennent pas compte des nouveaux enjeux. Ensemble, nous avons un rôle à jouer. Nous devons nous réinventer pour construire autrement, avec intelligence, bon sens et bienveillance.

---

Kordiance, c'est l'histoire d'une marque engagée pour faire bouger les choses, répondre aux nouveaux enjeux sociaux, sociétaux et environnementaux.

Portée par ses deux fondateurs, Georges Parnot et Johann Lotz, la marque Kordiance réunit plusieurs experts en leur domaine pour mener à bien vos projets immobiliers.

**Tenir ses engagements, c'est aussi ça être engagés avec sens.**

## L'aventure du bien engagé

**Pour chaque acquisition, Kordiance s'engage à effectuer un don à l'association de votre choix.**

Soins pédiatriques, lutte contre les violences faites aux femmes, aide humanitaire, recherche contre le cancer, défense de l'environnement. Ces associations et leurs bénévoles œuvrent au quotidien pour des causes justes qui nous concernent tous.



### Emmaüs

Fondé par l'abbé Pierre, le Mouvement Emmaüs est un acteur incontournable de la lutte contre la pauvreté et l'exclusion.



### Féminin Pluriel

« AGIS » C'est l'appel lancé par Féminin Pluriel, une association qui œuvre pour soutenir les femmes en difficulté et lutter contre les violences intrafamiliales.



### Fondation Saint-Pierre

Depuis plus de 100 ans, la Fondation Saint-Pierre s'est donnée pour mission l'amélioration de la santé et la protection de l'enfance.



KORDIANCE.FR |  |  |  | 04 67 92 63 93