



Bella
RONDA

MONTPELLIER | GRABELS



Ronda, la somptueuse

QUI N'A PAS VU RONDA, NE CONNÂT PAS L'ANDALOUSIE...

Merveilleux village blanc au cœur médiéval, il surplombe une gorge vertigineuse au sommet d'une montagne de la Serrania de Ronda.

Pépite immaculée de blanc de chaux, Ronda est l'une des communes les plus emblématiques d'Andalousie. Son paysage, son histoire, sa légende en font un lieu iconique unique en son genre, dans la province de Malaga.

Capitale spirituelle de la tauromachie moderne, elle possède les arènes les plus anciennes d'Andalousie et se définit comme le berceau des matadors. Les écrivains du XIXe siècle en feront une légende romanesque au travers de bandits célèbres en exil. Située dans un site exceptionnel offrant des panoramas superbes, Ronda se divise en deux parties fortifiées naturellement par les falaises. Entaillée par la gorge du Rio Guadalevin, Ronda s'accorde le privilège d'un charme atypique. Un soleil torride sur une région couverte de bouquets d'oliviers et d'orangers, font de Ronda une ville éblouissante et surprenante.



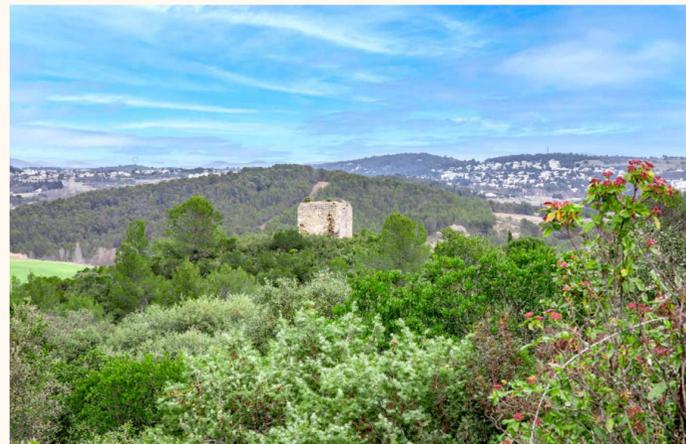
Aux portes de Montpellier

GRABELS, UNE VILLE AU CŒUR DE LA LÉGENDE

Située au Nord-Ouest de Montpellier, sur le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, Grabels s'étend entre garrigue et plaine de la Mosson. Commune d'environ 8 000 habitants, celle-ci vous émerveillera par la diversité de son paysage pleine nature.

Forte de son histoire passionnante, cette cité millénaire connue pour ses ruines datant de l'ère préhistorique, est principalement marquée par l'époque médiévale : Source de l'Avy, ruelles, berges de la Mosson, sentiers de promenade... les légendes se mêlent aux paysages enchanteurs.

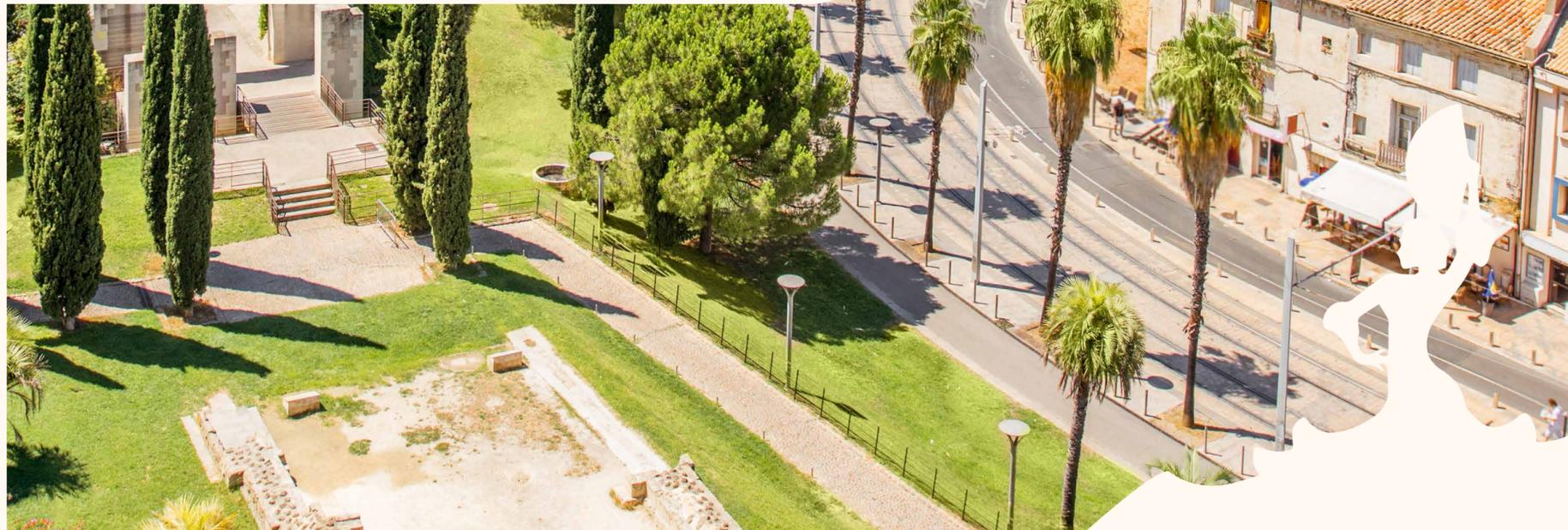
Grabels s'impose depuis quelques années comme un « arrondissement » résidentiel de Montpellier en pleine mutation. Les multiples infrastructures parfaitement intégrées au paysage donnent un caractère remarquable à la cité et une qualité de vie privilégiée.



UNE ADRESSE PRATIQUE

					
BUS LIGNE 24 ARRÊT LA VALSIÈRE	GRAND FRAIS BOULANGERIE	EUROMÉDICINE	GARE MONTPELLIER SAINT-ROCH	AÉROPORT	LITTORAL
À 100 M	À MOINS DE 300 M	3,8 KM	20 KM	22 KM	20 KM
					
1 MINUTE	2 MINUTES	8 MINUTES	31 MINUTES	27 MINUTES	30 MINUTES

Source : Google Maps





Un lieu de vie intimiste...

Située dans le quartier de La Valsière, sur la rive droite de Grabels, Bella Ronda vous séduira par son calme et son environnement arboré. Elle bénéficie d'un emplacement privilégié à deux pas de toutes commodités : commerces de proximité, centre commercial, écoles, restaurants et axes routiers.

À taille humaine, la résidence est composée de 50 logements seulement, répartis dans deux petits

bâtiments. Son architecture élégante est inspirée de l'Andalousie où se mêlent enduit blanc et brique ocre sur fond de façades à moucharabiehs. Les appartements de 2 ou 3 pièces sont prolongés par de belles terrasses. Un jardin aux essences méditerranéennes offre un espace vert pour respirer et se ressourcer.

Enfin, Bella Ronda propose des stationnements privés en sous-sol.

UNE RÉSIDENCE OÙ IL FAIT BON VIVRE, EN HARMONIE AVEC LA NATURE

			
Appartements du T2 au T3	Prestations de standing	Stationnements privés	Des logements avec terrasses
proposant de belles surfaces à vivre	intégrant les dernières innovations		



Bienvenue chez vous

UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Notre gamme de prestations est étudiée avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien, tout en vous offrant un lieu de vie agréable. De nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre court à votre imagination.



CONFORT & DÉCORATION

- Carrelage en grès Cérame 45 x 45 cm pour les T2, 60 x 60 cm pour les T3
- Salle de bains équipée : meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes, baignoire ou receveur de douche
- Placards aménagés
- Robinet extérieur pour les terrasses
- Peinture lisse murs et plafonds
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces sauf SDB

ÉNERGIE

- Chauffage individuel électrique
- Double vitrage pour une isolation thermique et acoustique optimale

SÉCURITÉ

- Porte palière 3 points munie d'une serrure A2P*
- Contrôle d'accès de la résidence par Vigik
- Visiophone dans les logements
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Arceau pour les places extérieures



Votre logement s'engage



QUALITÉ DE VIE

- Des lieux de vie plus sûrs et plus sains
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables
- Des services qui facilitent le bien vivre ensemble



RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles
- Un logement plus silencieux grâce à l'isolation renforcée.
- Une amélioration en confort et en qualité de vie



PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

- Une optimisation des charges et des coûts
- Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires

148 rue de la valsière • 34 790 GRABELS



HELENIS GROUPE GGL Habiter l'exceptionnel

Fondée en 2006, HELENIS est une filiale du Groupe GGL, 1er aménageur français indépendant.

Depuis sa création, HELENIS a démontré son savoir-faire en réalisant des projets d'envergure portés par des architectes de renom.

Grâce à des concepts de résidences uniques qui se déploient au travers d'un concept architectural et paysager fort, HELENIS est devenue une marque de référence de l'immobilier haut de gamme sur toute la région Occitanie. Avec aujourd'hui plus de 70 programmes livrés ou en cours de réalisation, HELENIS s'engage au quotidien pour le bien-être et la sérénité de ses clients partout en France.

ICADE

Des lieux où il fait bon vivre

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

Une co-promotion



HELENIS
Habiter l'exceptionnel
Groupe GGL

Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance.

SAS HELENIS - Audace Business center - 1366 Avenue des Platanes 34970 Lattes Boirargues - SAS au capital de 4 000 000 euros - TCS de Montpellier. **Icade Promotion** - Immeuble Open - 27, rue Camille Desmoulins - CS 10166 - 92445 Issy-les-Moulineaux Cedex - SASU au capital de 29 683 456 euros - RCS Nanterre 784 606 576 - N° Orias 13003036 - IOBSP Mandataire Non Exclusif - Carte T CPI 7501 2016 000 016 385 délivrée par la CCI de Paris.