

LES VERGERS D'IDRON

IDRON



La vie de
village vous
va si bien !



Les Vergers d'Idron

QUAND LA QUIÉTUDE, CÔTOIE LA FERVEUR

C'est au pied des Pyrénées et aux portes de Pau que vous avez décidé de vivre.

Et vous avez tellement raison ... Car il existe ici un lieu de vie qui ne ressemble qu'à vous.

Vous qui aimez autant le calme que l'effervescence.

Vous qui appréciez autant les pauses nature que les belles architectures.

Vous qui dévorez autant les grands espaces que les grandes Histoires.

Idron, vous offre tout ça à la fois et Ubat, vous offre bien plus encore.

Avec **Les Vergers d'Idron**, n'attendez plus et devenez propriétaire, au cœur d'un véritable havre de paix rêvé, tourné vers la cité béarnaise et toute sa vitalité.

Alors bienvenue chez vous, là où la quiétude côtoie la ferveur.

C'EST ICI QUE
ÇA SE PASSE !
P.4



MA
RÉSIDENCE,
QUE DU
BONHEUR !
P.10

UN CHEZ MOI
COMME JE
VEUX
P.14



URBAT EST LÀ
POUR MOI
P.18

IDRON

**C'EST ICI,
QUE ÇA SE
PASSE !**

**C'est ici que s'ouvrent les portes de
votre vie de rêve.**

Au calme et à la verdure s'ajoutent,
à quelques encablures, le centre
historique de Pau avec ses musées et
son boulevard des Pyrénées. Et si vous
cherchez un peu de passion, laissez-
vous bercer par les rugissements du
Stade du Hameau.





ME SENTIR PALOIS

À moins de 5km de chez vous, le centre de Pau a tout pour devenir votre jardin. Entre le boulevard des Pyrénées, le Château de Pau, l'Église Saint-Martin ou le parc Beaumont, la ville natale d'Henri IV a tout d'un cadre royal !



IDRON



ME DÉPENSER

En tant que ville la plus sportive* de France, Pau a tout pour vous séduire. Des infrastructures de qualité à portée de main, sans parler d'une salle de sport et d'un complexe sportif juste à côté de chez vous.

*Classement établi par le site anecsport.com (source : site de la ville de Pau)



ME RÉGALER

Parce qu'on est dans le Sud-Ouest, la gastronomie c'est sacré ! Alors partez à pied découvrir quelques-unes des bonnes tables du village d'Idron.



LES VERGERS D'IDRON



DANS MON QUARTIER J'AI TOUT POUR



MON QUOTIDIEN

Parce qu'un lieu de vie parfait doit répondre à toutes les nécessités, votre nouveau chez vous se trouve à proximité immédiate de supermarchés, de cabinets médicaux, d'une pharmacie et même d'une clinique vétérinaire.



ME CULTIVER

Vous êtes désormais à deux pas d'un bastion de l'histoire de France. Siècle du royaume de Navarre, la ville de Pau vous éblouira par les souvenirs de son illustre passé, dont l'architecture et les musées sont les reflets.



M'ÉVADER

Si vous vivez désormais dans un écrin de verdure, la nature n'a pas fini de vous surprendre. Retrouvez, dans un rayon de 6km, le Parc Beaumont, le Château d'Idron ou le Parc Aquasports pour satisfaire vos envies de grand air.



IDRON, LA PROMESSE D'UN VILLAGE OÙ LA NATURE EST REINE DONT LES PYRÉNÉES SONT LE JOYAU

DISTANCES



TRAVAILLER

Zone commerciale
du Hameau
1 km

Parc d'activités
Pau-Pyrénées
4 km

Centre Scientifique et
Technique J.Féger
4 km

Centre Hospitalier
F.Mitterrand de Pau
5 km



VIVRE

Restaurants Idron
600 m

Stade du Hameau
2,7 km

Parc Aquasports
6 km

Boulevard
des Pyrénées
7,5 km

Zénith de Pau
8,6 km



S'ÉVADER

Station de ski
de la Mongie
91,8 km

Mont-de-Marsan
108 km

Biarritz
115 km

Saint-Sébastien,
Espagne
165 km

Toulouse
191 km



APPRENDRE

Ensemble scolaire
Les Platanes
2,5 km

Collège Jeanne
d'Albret
4,5 km

Université de Pau et
des Pays de l'Adour
4,5 km

Lycée Saint-Cricq
5,5 km

International
School of Béarn
6 km



SE DÉPLACER

Bus L7
700 m

Gare de Pau
7 km

A64
10 km

Aéroport
Pau-Pyrénées
20 km

MA RÉSIDENCE,
QUE DU
BONHEUR !

NE
RÊVEZ,
PLUS,
VIVEZ !

« Une adresse qui a tout pour plaire ! »



Lignes sobres et contemporaines

1. Façade rythmée de 2 teintes différentes

2. Menuiseries double vitrage

3. Séparatifs en bardage bois

4. Un grand verger central

5. Grandes terrasses privées

6. Local mobilités douces augmenté

7. Locaux commerciaux

Dans un monde idéal, le lieu de vie rêvé est celui qui nous offre le meilleur de la ville, comme si on y était, mais sans vraiment y être ...

Eh bien ne rêvez plus. Avec **Les Vergers d'Idron**, tout ce que vous souhaitiez se trouve là, juste sous vos yeux. Profitez d'une proximité exceptionnelle avec la ville de Pau, son dynamisme et sa grandeur, tout en vivant dans un cadre privilégié, verdoyant et apaisant.

Derrière son architecture moderne et discrète, votre résidence est une ode à la nature, pensée pour s'insérer parfaitement dans son environnement direct. Et parce que le vert vous va si bien au teint, les vergers et arbres fruitiers tiennent les premiers rôles de ce spectacle à ciel ouvert. D'ailleurs, pour l'apprécier, encore faut-il être aux premières loges. Avec des appartements du T2 au T5, tous munis d'un extérieur, vous voilà parfaitement installé pour en profiter pleinement.

Et parce que Ubat n'a pas fait les choses à moitié, les prestations sont elles aussi au rendez-vous. Des îlots de fraîcheur, des toits végétalisés, des locaux pour les mobilités douces, des escaliers incitatifs et bien plus encore, le moment est venu d'arrêter de rêver, pour enfin vivre pleinement.

UN CHEZ MOI
COMME JE VEUX

IL N'Y A PAS QUE LA BEAUTÉ INTÉRIEURE QUI COMPTE

« Ouvrir ses fenêtres, c'est ouvrir ses poumons et respirer un doux parfum de liberté »

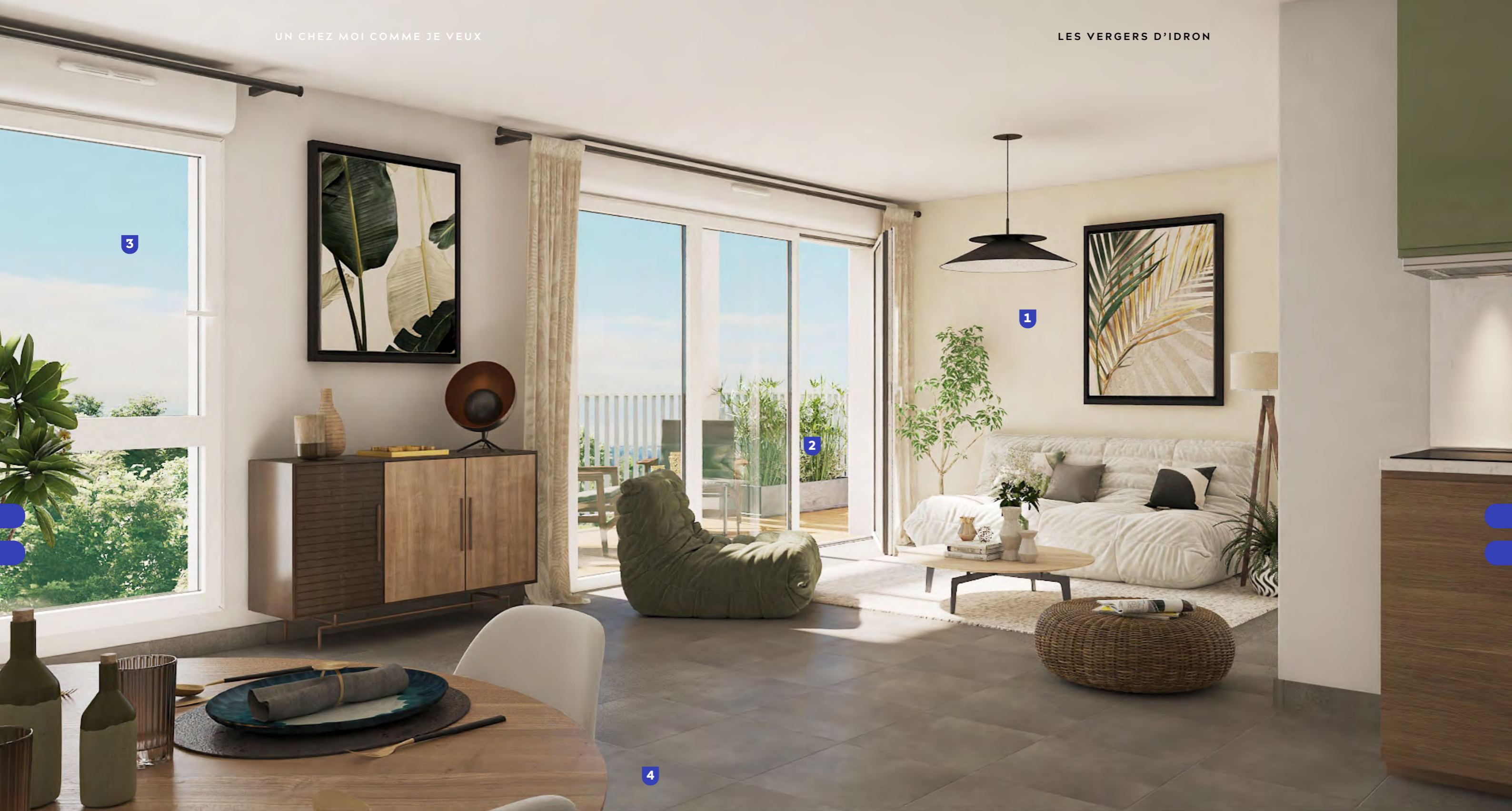


L'appartement parfait, c'est celui dans lequel on se sent bien, dedans comme dehors.

Ici, vous n'avez pas à choisir. Parce que quand on vit dans un cadre pareil, autant en profiter pleinement non ?

Chaque appartement dispose donc de son propre espace extérieur. Entre loggias, balcons, terrasses et même jardins privés pour ceux du rez-de-chaussé, tout y est ! Vous n'avez plus qu'à vous laisser bercer par le calme que la nature vous offre.

Et si cela ne suffisait pas, toute la résidence est conçue au cœur d'un écrin de verdure. Un traitement paysager d'envergure, composé de haies, de vergers et d'arbres fruitiers, qui donne à l'ensemble le caractère profondément apaisant que vous recherchez.



DES PRESTATIONS POUR VOTRE CONFORT AU SERVICE DE LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

14

1. Peintures lisses
et soignées

2. Espace à vivre
supplémentaire
en extérieur

3. Menuiseries
double vitrage et
volets roulants

4. Large choix
de sols d'ambiance
et de faïences



UNE RÉSIDENCE + SAINE + ÉCONOME
Règlementation environnementale RE 2020

Ma résidence est **responsable**. La preuve, elle est certifiée **RE 2020**. Ça veut dire un confort thermique nouvelle génération, des menuiseries et des volets roulants performants, une isolation renforcée doublée d'un système de chauffage à la fois économe et efficace. **Tout ça, sous mon toit !**

15

URBAT EST LÀ
POUR MOI

CONCRÉTISER MON PROJET, MAINTENANT!

À ce stade, vous n'êtes plus là par hasard. Devenir propriétaire était au fond de vous, vous l'avez compris. Pour vous permettre de donner vie à cette idée, Urbat vous accompagne de bout en bout sans jamais vous lâcher. C'est le moment d'oser. Nous sommes à vos côtés !



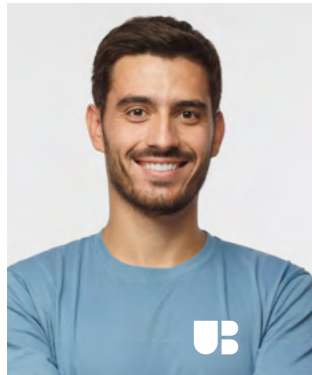
CHOISISSEZ L'ESPACE QUE VOUS VOULEZ

Vous savez comment vous voulez vivre, vous savez ce qui est bon pour vous. Ensemble, nous sélectionnons le plan le plus adapté possible à votre vie et à vos envies



LES FINITIONS, C'EST AUSSI VOUS!

Qui mieux que vous pourrait imaginer les finitions de vos rêves? Vous avec nous peut-être. Nous planchons ensemble sur l'habillage de vos murs et de vos sols. Grâce au catalogue des options, vous pourrez choisir d'autres aménagements.



1

2

3

4



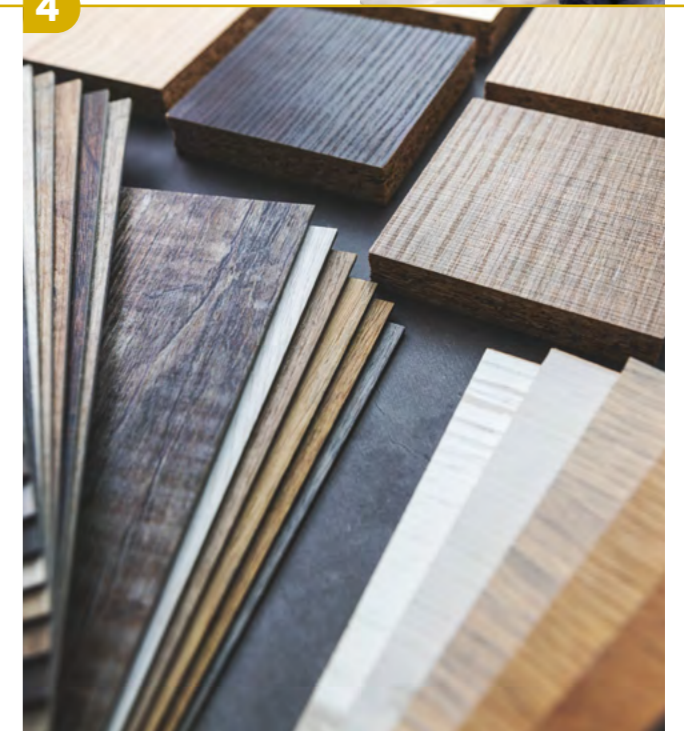
DITES BONJOUR URBAT!

Avec notre équipe, vous choisissez l'appartement qui répond à votre format familial, votre mode de vie et votre budget.

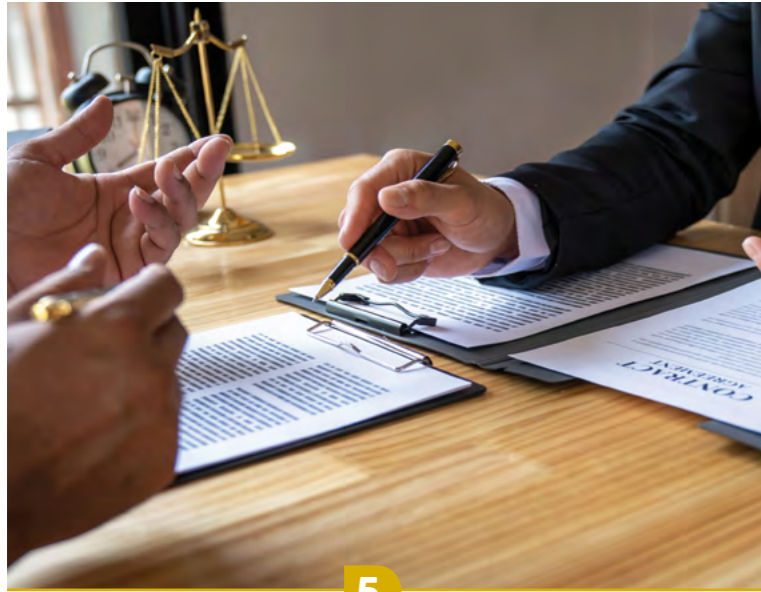


VOUS AIDER À TROUVER VOTRE PRÊT

Plus que vous aider, nous vous accompagnons chez le banquier ou le courtier. Vous pouvez donc être rassuré, nous trouverons ensemble le meilleur partenaire financier.



FINANCEMENT : PAR OÙ COMMENCER ?



5



D'ABORD, LES AIDES.

Nous avons interrogé votre banque. Cherchons à présent les aides auxquelles vous êtes éligibles.

- PTZ
- PAL
- Aides des collectivités régionales ou locales.



6



LA BANQUE ET SINON QUOI ?

Il existe d'autres modes de financement. Votre conseiller vous dit tout.



QUAND PAYER QUOI ?

Pas de panique. Les appels de fonds démarrent quand débute la construction. Si le prêt est contracté à la banque, elle débloque les fonds progressivement. Vous ne vous occupez de rien !



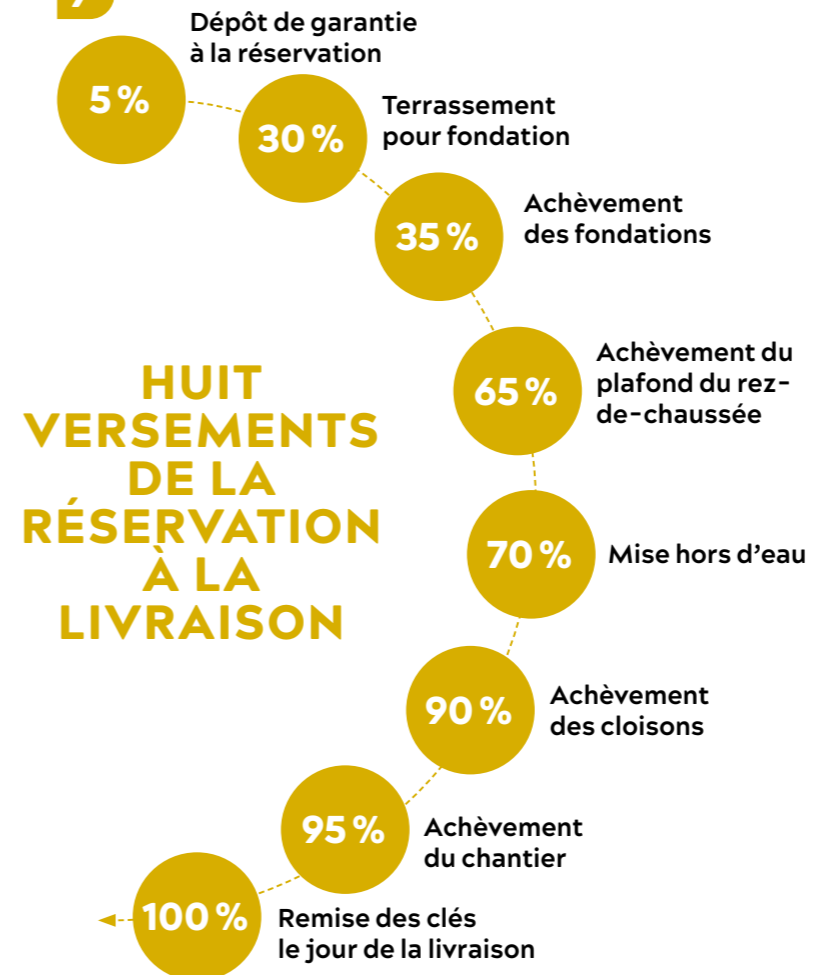
8

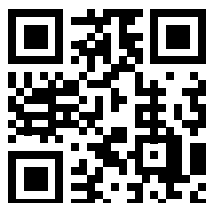


DES BULLES POUR FÊTER ÇA ?

Le moment de la remise des clés est aussi celui où nous sabrons le champagne. Ça y est, vous êtes propriétaire, toutes nos félicitations ! Vous pouvez être fier.

7





6 Passage de l'Europe
64000 Pau
05 67 22 00 53

Investir dans l'immobilier comporte des risques, consultez le site www.urbat.com pour en savoir plus. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance.

Crédit Photos : ©AdobeStock, ©Freepik ,
© Creative Commons : ©Flo641 / ©Capbourrut /
©Marcel Roblin

Illustrations : Blandine Augier · bldezeign.fr /
@Freepik

Urbat 2023 / RCS Montpellier 352 588 727 /
N° Orias 13 008 616