

Immeuble Castel d'Oru



Construction d'un immeuble d'habitation et locaux d'activités
Vivez dans une résidence où le confort côtoie le charme d'antan
Frais de notaire réduits



Le Projet

Découvrez la magie de Sartène, et faites partie de l'histoire

Au cœur de cette ville emblématique, le Castel d'Oru brille comme un joyau, fusionnant habilement le charme ancestral avec modernité. Chaque détail de cette résidence, de sa pierre sculptée à ses courbes architecturales, murmure une promesse : celle de vivre en harmonie avec la nature qui vous entoure, tout en profitant des avancées les plus récentes en matière d'écologie. Castel d'Oru n'est pas qu'un lieu de vie, c'est un havre de paix, pensé pour vous offrir une vie sereine et calme, tout en témoignant de l'excellence en matière de développement durable. En choisissant Castel d'Oru, vous ne faites pas qu'emménager dans un logement : vous entrez dans une histoire vieille de plusieurs siècles tout en participant à l'écriture d'un futur radieux et conscient. Laissez-vous captiver par ce mélange irrésistible de tradition et d'avenir, et répondez à l'appel d'un logement neuf et moderne à Castel d'Oru : une vie épanouissante, alignée sur vos aspirations les plus profondes vous attend.



Les appartements & Locaux commerciaux

Une ode à la vie moderne

Au cœur de l'élégant projet Castel d'Oru, nous vous présentons une gamme de 14 logements. Du T1, en passant par le spacieux T2, idéal pour les célibataires ou les couples, au grandiose T4, pensé pour les familles cherchant à combiner espace et raffinement, tous les appartements sont une ode à la vie moderne. Vivez dans un espace où la finesse côtoie le confort, où chaque nuance témoigne d'une quête inlassable d'élégance et de praticité. Chaque fenêtre ouvre sur des perspectives d'une vie moderne, entourée d'un cadre apaisant. Mais ce n'est pas tout. Le rez-de-chaussée de Castel d'Oru est dédié à des locaux commerciaux minutieusement aménagés. Ces espaces bénéficient d'un emplacement stratégique, capturant l'effervescence et le dynamisme du quartier. Pour les entrepreneurs visionnaires, les commerçants passionnés ou ceux qui cherchent à lancer un concept novateur, c'est une chance inégalée. La proximité avec une clientèle résidentielle haut de gamme et la facilité d'accès pour les visiteurs font de ces locaux le lieu idéal pour des entreprises florissantes. Laissez-vous séduire par la promesse d'une vie de village moderne : un chez-vous neuf, niché dans un environnement calme, tout en bénéficiant du dynamisme d'un quartier en pleine effervescence.

Locaux Commerciaux RDC

Lot 1	Local 44,56 m2 + Réserve 27,56 m2 + Sanitaires 4,63 m2	76,75m2	Location
Lot 2	Local 58,89 m2 + Réserve 23,56 m2 + Sanitaires 5,79 m2	88,24m2	Location
Lot 3	Local 59,58 m2 + Réserve 28,53 m2 + Sanitaires 5,04 m2	93,15m2	Location

R+1

Lot 4	Appartement T3	65,44m2	Avec balcon	295 000 €
Lot 5	Appartement T2	45,71m2		200 000 €
Lot 6	Appartement T2	52,93m2		235 000 €
Lot 7	Appartement T4	87,51m2		380 000 €

R+2

Lot 11	Appartement T3	65,44m2		290 000 €
Lot 12	Appartement T2	45,71m2		200 000 €
Lot 13	Appartement T2	52,93m2	Avec balcon	240 000 €
Lot 14	Appartement T4	87,51m2	Avec balcon	385 000 €

R+3

Lot 18	Appartement T3	83,55m2		370 000 €
Lot 19	Appartement T2	55,17m2	Avec balcon	250 000 €
Lot 20	Appartement T4	80,33m2	Avec balcon	365 000 €

R+4

Lot 21	Appartement T3	73,33m2	Avec balcon	345 000 €
Lot 22	Appartement T1	36,78m2	Avec balcon	160 000 €
Lot 23	Appartement T4	80,56m2	Avec balcon	375 000 €



Les façades

Une alliance d'authenticité et modernité

La conception des façades de l'immeuble Castel d'Oru est le fruit d'une fusion subtile entre le riche héritage de Sartène et une approche architecturale avant-gardiste. Sculptées avec soin et précision dans la pierre traditionnelle, chaque façade est une ode à l'artisanat ancestral qui a façonné la ville pendant des siècles. La robustesse et la beauté intemporelle de cette pierre offrent non seulement une durabilité à toute épreuve, mais aussi un charme indéniable qui évoque l'âme authentique de la Corse. La position stratégique des ouvertures a été étudiée avec soin pour maximiser la pénétration de la lumière naturelle, créant ainsi des intérieurs baignés d'une clarté apaisante. Ce choix architectural, loin d'être uniquement esthétique, a été pensé pour réduire la dépendance à l'éclairage artificiel et favoriser une consommation d'énergie minimale.



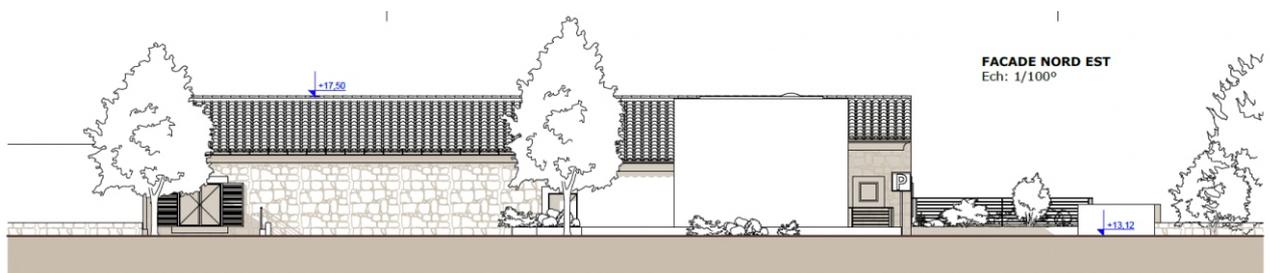
La façade sur le cours Sœur Amélie

La façade donnant sur le cours Sœur Amélie, véritable visage du bâtiment, allie sobriété, quiétude et élégance dans sa conception architecturale. Le choix délibéré de la pierre, empreint de tradition, sert à magnifier ce cours historique. Il amplifie également la luminosité naturelle du côté Sud-Ouest, tout en renforçant l'inertie thermique du bâtiment. La conception de cette façade s'ancre profondément dans notre vision : réaliser une structure à dimension humaine. Cela se traduit par une maîtrise visuelle de sa longueur, qui s'étend sur près de 30 mètres, et par une subtile rupture dans la continuité, donnant l'illusion de deux bâtiments distincts. Ainsi, cette façade se dévoile en deux approches distinctes. Les ouvertures, quant à elles, suggèrent l'existence de deux édifices séparés. Cependant, leur fusion s'opère harmonieusement grâce à l'alignement des étages et à la constance du matériau utilisé : la noble pierre.



La façade rue du Médecin-Capitaine Louis Benedetti

La façade de l'immeuble émane d'une vision architecturale élégante et apaisante, combinant subtilement sobriété et sérénité. L'utilisation de la pierre, avec son charme traditionnel, renforce cette approche esthétique. De plus, un parking sur deux étages, agrémenté d'espaces verts, verra le jour, promettant ainsi une intégration naturelle et respectueuse de l'environnement.



Organisation des Locaux

Des espaces conçus pour votre bien-être

Chaque recoin de votre futur chez-vous a été pensé pour vous offrir un quotidien agréable à vivre. Vivez avec aisance dans des espaces spacieux, où chaque détail a été conçu pour votre bien-être. Grâce à la fluidité et l'harmonie entre les pièces, votre nouveau logement vous offre non seulement un confort absolu mais aussi une liberté de mouvement qui s'adapte à tous. Les logements sont tous aux normes d'accessibilité handicapés en vigueur (respect des dimensions minimales, aires de retournement, accessibilité aux différents espaces).



Sécurité

Votre sécurité et votre tranquillité d'esprit sont primordiales. Pour cela, la porte d'entrée de l'immeuble est pourvue d'un système de digicode de pointe. Depuis le confort de votre appartement, vous pourrez facilement ouvrir la porte d'entrée à vos invités grâce à un vidéophone dernière génération.

Confort

Emménager au Castel d'Oru, c'est choisir un lieu où chaque jour est une invitation à la découverte, au confort et à l'épanouissement.



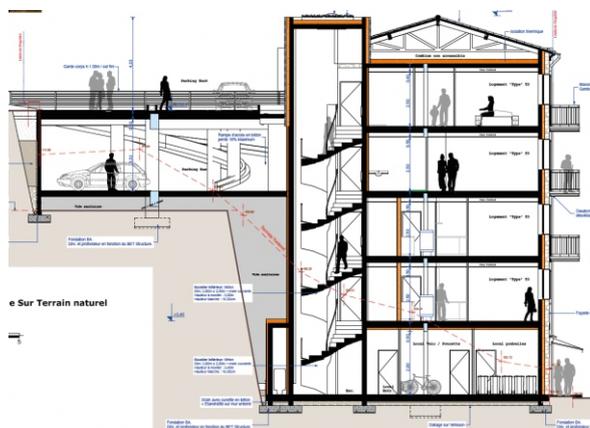
Modularité

Quant aux surfaces commerciales stratégiquement situées au RDC, elles couvrent une superficie totale de 260 m². Cet espace est segmenté en trois entités distinctes, chacune conçue pour opérer de manière autonome, offrant ainsi une flexibilité optimale aux commerçants. Pour ceux qui recherchent un espace plus grand ou souhaitent élargir leur activité, les deux commerces adjacents offrent l'avantage supplémentaire de pouvoir être fusionnés en une seule entité spacieuse.

Stationnement

Un emplacement vous est réservé

Vivez la simplicité et la sérénité dès votre arrivée ! Situé sur la rue du Capitaine-Médecin Louis Benedetti, l'entrée du parking de notre nouveau projet immobilier est facilement accessible. Avec ses deux niveaux distincts, trouvez aisément une des 33 places disponibles, que vous conduisiez une voiture ou une moto. Parmi celles-ci, nous avons pris le soin de réserver 3 places stratégiquement situées pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR), assurant ainsi une accessibilité optimale. Conducteur de deux-roues ? Trois emplacements exclusifs vous sont dédiés, pour que votre moto stationne en toute sécurité. De plus, il est à noter que le niveau inférieur du parking est aisément accessible grâce à une rampe d'accès, construite en parfaite conformité avec les normes et réglementations en vigueur.



Commodités

Une localisation où tout est à proximité



Vivre à Castel d'Oru, c'est bénéficier d'une localisation idéale où tout est à proximité. Immergez-vous dans un environnement où tout ce dont vous avez besoin est à portée de main : des commerces variés pour vos emplettes du quotidien, des épiceries fines pour les gourmets, des boutiques de vêtements pour les amateurs de shopping, sans oublier les restaurants pour savourer la cuisine locale. Les matins, profitez de la senteur alléchante de la boulangerie la plus proche et le week-end, flânez sur la pittoresque place Porta. Pour les familles, Castel d'Oru est le cocon parfait. Vos enfants pourront grandir et s'épanouir à quelques pas de chez vous, avec des écoles, une crèche, et même un gymnase à proximité. Et pour tous les imprévus du quotidien, une équipe de professionnels de santé est là pour veiller sur vous et même sur vos fidèles amis à quatre pattes. En choisissant de vivre à Castel d'Oru, vous ne choisissez pas simplement une résidence, vous adoptez un style de vie où confort, élégance et praticité ne font qu'un.

Urbanisme

Sartène, ville d'Art et d'Histoire

Sartène, avec ses ruelles pavées et ses édifices majestueux, est une ville qui respire l'histoire à tous les coins de rue. C'est dans ce décor patrimonial que se niche le projet Castel d'Oru, au sein d'une zone jalonnée de monuments historiques. Chaque bâtiment raconte une histoire, chaque façade est le témoin silencieux d'époques révolues. En choisissant de vivre au Castel d'Oru, vous embrassez un mélange parfait de passé et de futur. Conçu avec passion et précision, ce projet moderne se fond avec respect et harmonie dans le panorama traditionnel de Sartène. Loin de dénaturer l'ambiance historique, il vient sublimer et enrichir ce tableau historique. Mais il y a plus encore à Castel d'Oru : votre nouvel habitat vous offre une expérience de vie contemporaine tout en célébrant l'âme et le charme de Sartène. Imaginez-vous au cœur de cet esprit de village, profitant d'un logement neuf, clé en main. Respirez la sérénité d'un environnement agréable, où progrès et tradition se rencontrent pour offrir une vie à la fois moderne et authentique.

