



Clos de MOGES

Programme neuf - vente en VEFA



MATOURY SEREIN ET AGRÉABLE

Quand nature et confort prennent une nouvelle dimension



Dans un environnement résidentiel, en plein cœur du quartier Stoupan à quelques minutes du centre ville de Matoury, découvrez le lotissement Clos de Mogès. Composée de 36 villas offrant de beaux espaces jardins, jusqu'à 730m².

Imaginé, comme une adresse familiale, le clos de Mogès offre une aire de jeux, ainsi que des prestations de confort tels que des places de parking privées et communes.

Visite guidée...

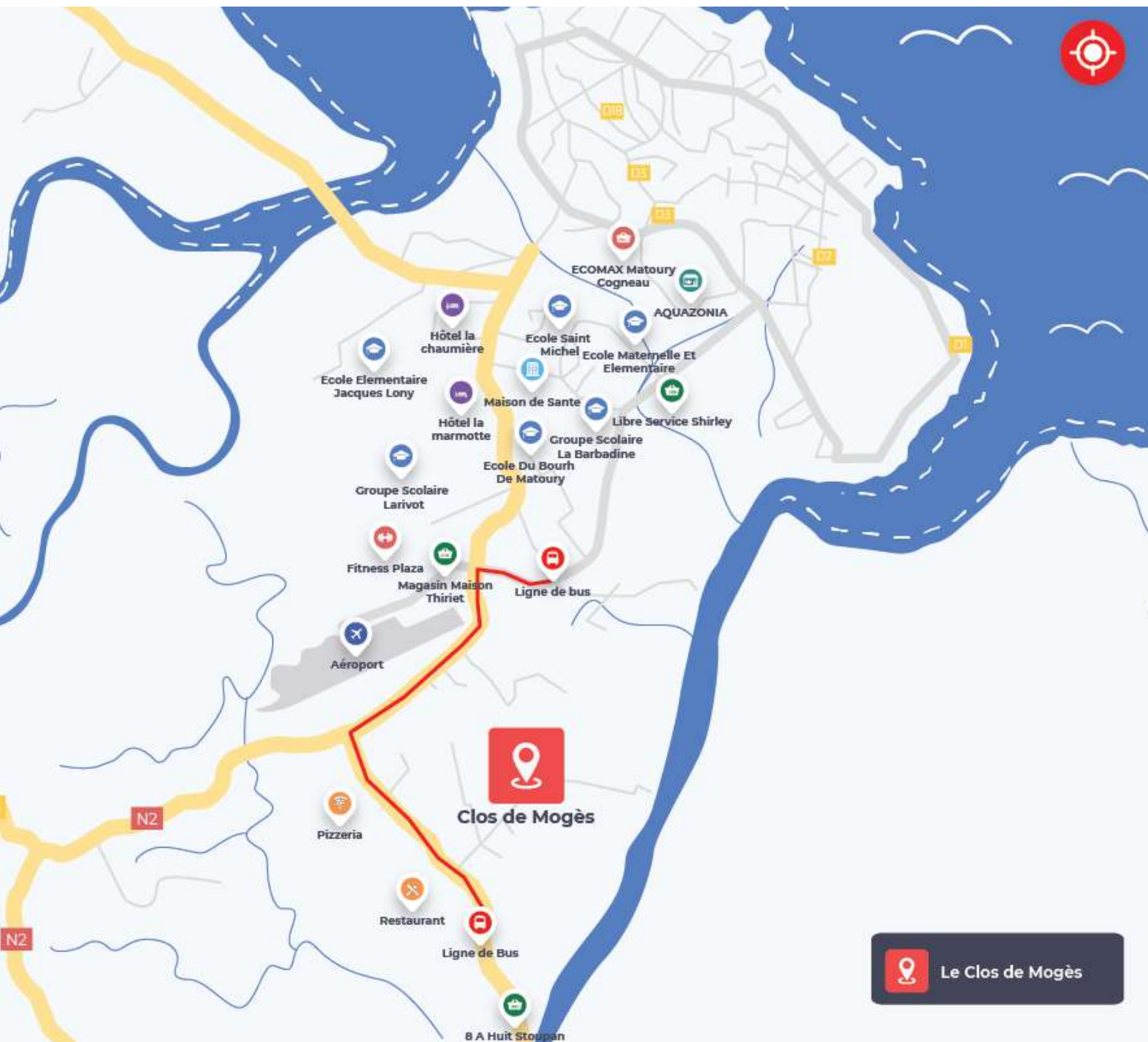
LA VIE DE QUARTIER

VILLE & NATURE

TOUT EST À LA PORTÉE DU LOTISSEMENT

Stoupan est un quartier de la commune de Matoury, au paysage verdoyant et à l'ambiance sereine. Un quartier familial qui abrite 3350 habitants avec une moyenne d'âge de 32 ans. Son emplacement proche du centre ville et de l'aéroport de Cayenne sont deux grands atouts.

Le centre ville de Matoury situé à 15 minutes de la résidence permet d'accéder rapidement aux commodités essentielles : écoles, collèges, commerces, axes routiers, bus, centre médical et activités diverses.



Son attractivité repose également sur la richesse de son environnement. Matoury offre de multiples possibilités de balades et de découvertes culturelles. Un patrimoine naturel exceptionnel, une ville jeune et dynamique.



Proche en voiture

- De nombreux établissements scolaires
- Accès rapide départementale 6
- De nombreux restaurants
- À 15 minutes de l'aéroport
- Proche du centre ville & Mairie
- À 25 minutes de la Capitale Cayenne





LES VILLAS AVEC JARDIN

LE BIEN ÊTRE À DEMEURE

Démarrez une nouvelle vie dans une villa duplex ou plain pied, de 3 chambres, agencée avec le sens du confort. Toutes disposent de beaux espaces intérieurs et de jardins soigneusement délimités. La lumière y est omniprésente, invitée par de belles expositions et de larges baies.

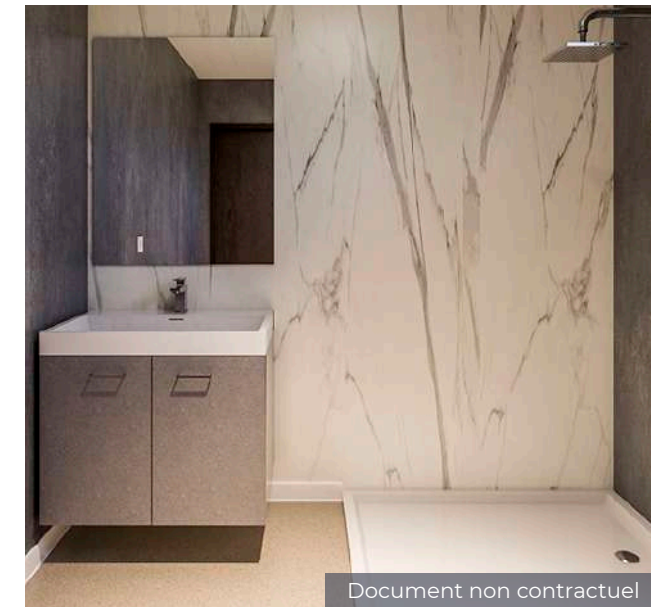


VILLA MANGO - T4 DUPLEX INDIVIDUEL OU JUMELÉS À partir de 219 000€

Villa de 98,51m² sur 2 niveaux disposant de 3 chambres. Le rez de-chaussée est dédié aux espaces cuisine et séjour qui s'ouvre sur une terrasse spacieuse. À l'étage, retrouvez les trois chambres dont une chambre parentale avec sa salle d'eau.



Document non contractuel



Document non contractuel



Document non contractuel

VILLA ABRICOT - T4 PLAIN PIED À partir de 290 000€

Villa de plain-pied de 93.67 m² comprenant 3 chambres. La pièce d'entrée mène vers un bel espace de vie composé du séjour et de sa cuisine ouverte prolongée d'une terrasse. Toutes les chambres disposent d'une salle d'eau attenante.

Minutieusement agencés, les intérieurs dévoilent des pièces de vie lumineuses au travers de larges baies vitrées.



Document non contractuel

LES CHOIX CONSTRUCTIFS

BÂTIR MIEUX POUR ACCROÎTRE VOTRE BIEN-ÊTRE ET CELUI DE VOS ENFANTS

C'est avec une vision tournée vers l'avenir que le lotissement Clos de Mogès a été conçu. Portée par l'impulsion d'intégrer les objectifs responsables tout en souhaitant apporter le confort thermique, visuel et sonore attendu.

Afin d'apporter une réponse viable et d'assurer un patrimoine pérenne, il a été privilégié :

- des matériaux qui demandent peu d'entretien
- le choix de matériaux adapté aux conditions climatiques locales
- la réflexion de la forme de la résidence et de son exposition aux éléments climatiques, afin d'utiliser les apports naturels de la manière la plus efficiente

DES GARANTIES QUI COMPTENT

- | | |
|---|----------------------|
| ■ Garantie de Parfait Achèvement | ■ RTAA Dom |
| ■ Garantie biennale de Bon Fonctionnement | ■ DTU |
| ■ L'assurance Dommages Ouvrages | ■ Garantie Décennale |

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ MAIS PAS QUE !

Achetez une villa neuve, c'est l'assurance du respect des dernières normes en vigueur qui garantissent des maisons plus performantes et plus durables. Pour vous, c'est acquérir une maison plus confortable et plus économique à l'usage.

Des espaces de vie tout confort



Une adresse nature au charme contemporain

Les espaces communs seront végétalisés et plantés, notamment l'aire de jeux. La palette d'essences végétales sera locale et en lien avec les usages du sol.



Plus fonctionnel

Villas contemporaines, étudiées pour que l'agencement des pièces facilite la vie au quotidien et permette de profiter au mieux de l'espace extérieur.



Une isolation acoustique performante

Conçue pour apporter un confort global, ainsi qu'une ambiance sonore de qualité.



Une température agréable

Grâce aux équipements tels que des installations prévues pour accueillir des climatiseurs dans chaque chambre.

Des économies significatives et durables



Des économies d'énergie par les choix constructifs des villas, par le choix de la récupération d'énergie, afin d'accroître l'autonomie en lumière du jour.



Des coûts d'entretien réduits par l'optimisation des choix de construction qui permet de garantir la durabilité des maisons et donc la maîtrise des futurs coûts d'entretien liés.



Des dépenses maîtrisés en dépensant moins dans l'énergie et l'entretien, les résidents peuvent réaliser des économies significatives qui pourront être réinvesties dans d'autres dépenses.



Des partenaires d'expérience À VOS CÔTÉS

Promoteur engagé qui propose un nouvel art de vivre conjuguant confort, respect de l'environnement et solidarité. À travers l'utilisation de matériaux innovants et robustes, Procodom entend réduire l'empreinte carbone des bâtiments, tout en capitalisant sur le bien être de ses clients.

Pionnier de la construction métallique en outre mer. Profildom innove sans cesse afin de proposer des solutions durables, clés en main et sur-mesure. Fabricant de profilés en acier léger de haute qualité ainsi qu'en aluminium, Profildom permet de réaliser vos projets de manière maîtrisée et responsable.

Les prochaines étapes de votre achat immobilier



1 Calculer votre capacité d'achat

Scannez moi !



2 Choisir la villa qui correspond à vos attentes



3 Échanger avec votre conseiller dédié



4 Signature du contrat de réservation

Une équipe de terrain engagée dans votre projet

Conscients de l'importance de l'achat d'un logement, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable et transparent. En vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assure de mener à bien votre projet

CONTACT@CLOS-DE-MOGES-GUYANE.FR

@closdemoges

