

RÉSIDENCE
ALLURE



VIVRE À

VIAS - À 3 KM DE LA PLAGE ET 20 MIN DE BÉZIERS (34)

GFLOT
GROUPE
IMMOBILIER

UN CADRE DE VIE AUTHENTIQUE ET PRÉSERVÉ

Doté non seulement d'un climat doux et ensoleillé, mais aussi d'un emplacement privilégié entre Cévennes, Camargue et mer Méditerranée, le Languedoc offre une belle mosaïque de paysages alternant plages de sable fin, lagunes, garrigues, vignes, collines, gorges sauvages et reliefs montagneux. En plus de ses innombrables richesses naturelles propices à la pratique de loisirs de plein air cette magnifique région enchante aussi les amoureux de vieilles pierres et d'architecture. Son riche patrimoine gastronomique contribue également à son attractivité.



L'ESPRIT AUTHENTIQUE D'UNE CITÉ LANGUEDOCIENNE

Situé au coeur du Languedoc, en bordure de la Méditerranée, l'Hérault est une destination de choix pour les amateurs tant de farniente que de culture et de nature.

Sur la côte languedocienne, entre Agde et Béziers, Vias hérite d'un charme rare et d'un emplacement privilégié au sein du pays agathois.

Confortablement situées dans le delta du Golfe du Lion, Vias, et son prolongement naturel, Vias-Plage, jouissent d'une réelle dynamique tout au long de l'année.

Les façades colorées du centre historique de la cité Viassoise se mêlent aux édifices en pierre noire basaltique et s'ornent de magnifiques portes d'inspiration florentine datant du XVII^{ème} siècle.

Les ruelles pittoresques débouchent sur des places baignées de soleil à l'ambiance typique du sud. À quelques kilomètres seulement, Vias-Plage offre ses 7 km de plages de sable fin.

À 20 MIN
DU CENTRE
VILLE DE
BÉZIERS



ACCÈS DIRECTS DEPUIS VIAS

- A9 sortie n°34 > Agde - Vias
- A75 sortie n°60 > Agde
- RD612 entre Béziers et Agde
- Gare SNCF de Vias à 500 m
- Gare SNCF d'Agde à 6 km
- Aéroport de Béziers -Cap d'Agde à 5,7 km
- À 12 km du Cap d'Agde
- À 45 min de Montpellier



RÉSIDENCE ALLURE

27,
AVENUE D'AGDE
34 450 VIAS

VIAS, ENTRE VIGNOBLES ET PLAGES

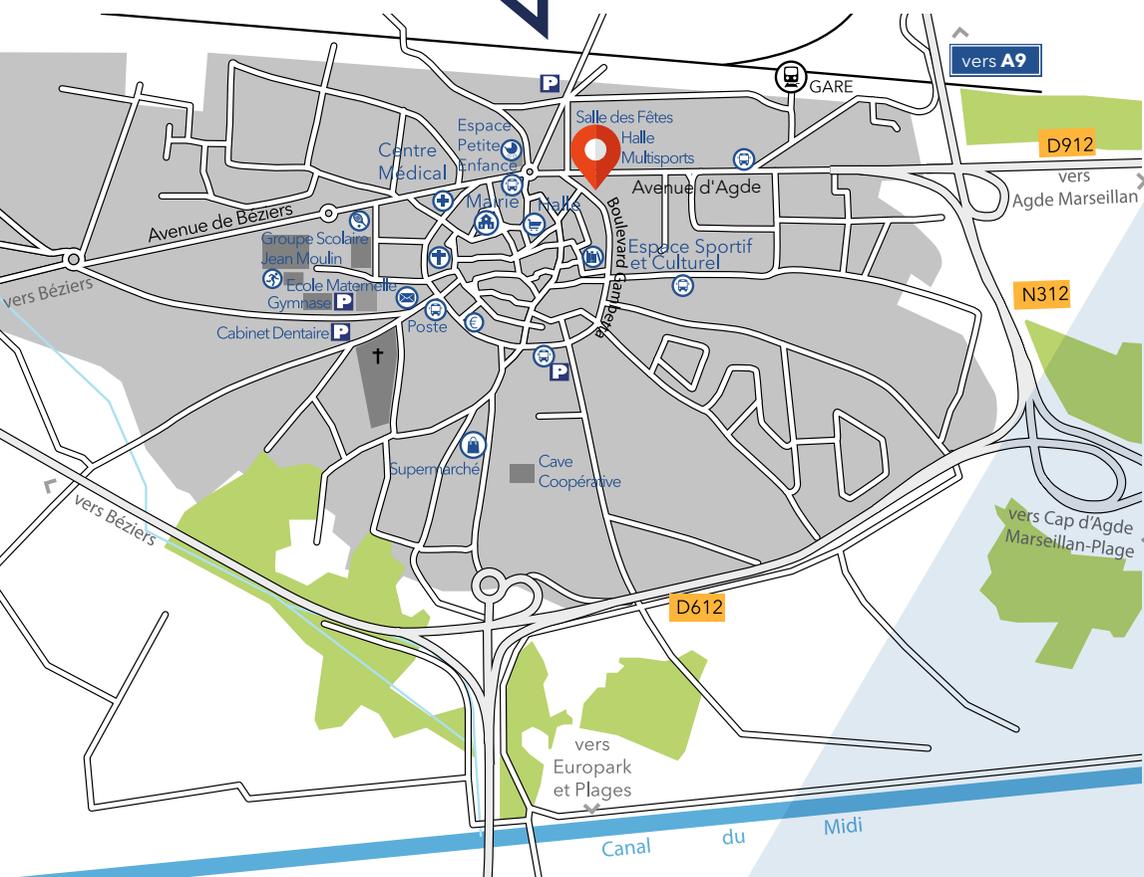
À seulement 18 km de Béziers, cette commune de 5600 habitants est idéalement située, tout près de la côte et à deux pas de la plage.

Entourée de vignobles réputés, Vias bénéficie de la proximité avec des parcs d'activités et des pôles commerciaux, et jouit de la dynamique liée aux bassins d'emploi des grandes villes côtières du département héraultais.

Alliance rare et réussie, entre village typique du sud Languedocien et station balnéaire, Vias marie harmonieusement plaisirs balnéaires et art de vivre.

Lieu de vie ou de villégiature, Vias propose une offre complète de commerces et de services, mais aussi en matière de santé, d'éducation et de culture.

Il y a tout pour le confort d'une vie au quotidien. Que l'on aime flâner en admirant son patrimoine historique, ou les ouvrages du Libron, le long du canal du midi qui traverse la ville d'est en ouest. Que l'on ait envie de se cultiver avec la programmation du théâtre de l'Ardaillon ou du festival Vias in Jazz. Que l'on souhaite se divertir à l'Europark, le plus grand parc d'attraction fixe de France. Ou tout simplement profiter des plaisirs nautiques ou balnéaires... Vias répond à toutes les aspirations.



TRANSPORTS

- Cap'Bus Ligne 5 Agde-Pézenas
- Ligne 6 Agde-Portiragnes
- Ligne 12 Navette Vias-Plage
- Gare de Vias (TER) à 6 min à pied
- Narbonne-Montpellier-Avignon
- Gare SNCF d'Agde à 6 km
- Gare de Béziers à 15 km
- Aéroport de Béziers-Cap d'Agde à 5 km



ÉDUCATION

- Espace Petite Enfance à 200 m
- Crèche Marie Curie à 200 m
- Maternelle Les Coquelicots à 500 m
- Groupe Scolaire J. Moulin à 500 m
- Collège René Cassin à Agde à 6 km
- Lycée A. Loubatières à Agde à 7 km



LOISIRS

- Face à la future Halle Multisports
- Tennis et stade à 500 m
- Plage à 3 km
- Médiathèque à 200 m
- Théâtre de l'Ardaillon à 700 m
- Ecole de Musique à 200 m
- Europark Vias à 1,6 km
- Nombreuses festivités toute l'année (Vias en Jazz, Fête des vendanges, tournois de joutes ...)



SERVICES / COMMERCES

- Mairie à 200 m
- Boulangerie, commerces à 300 m
- Supermarché à 600 m
- Banques à 400 m
- Poste à 500 m
- Centre médical des Platanes à 350 m
- Hypermarché Intermarché à 1 km

RÉSIDENCE ALLURE

BEAUX
APPARTEMENTS
T2 ET T3

ESPRIT VILLAGE, CONFORT ET MODERNITÉ

C'est dans un environnement privilégié, à quelques mètres du centre historique et à moins de 3 km de la plage que s'érige la résidence Allure.

L'avenue d'Agde donne un accès direct à toutes les commodités de la ville.

En bénéficiant de cet emplacement de premier choix, la résidence Allure possède tous les avantages d'une adresse où il fait bon vivre.

Entre 1 à 5 min à pied suffisent à rejoindre tous les commerces de bouche, les services de proximité, les structures administratives essentielles ou bien encore les cabinets médicaux et paramédicaux.

Le samedi, s'installe le marché traditionnel sur la Place de l'Église. Pour les jeunes parents, 500 m les séparent du groupe scolaire Jean Moulin. Non loin de là, un espace petit enfance fait face à la mairie et à la salle des fêtes.

Cette offre de services en coeur de village est complétée par des structures de sports et de loisirs. Tout est à portée de main, de quoi privilégier les déplacements doux au quotidien !





UNE RÉSIDENCE PARFAITEMENT INTÉGRÉE DANS L'ENVIRONNEMENT DU VILLAGE

Allure se distingue par une architecture contemporaine et élégante. Le choix des teintes de la façade renforce cette harmonie esthétique, sans compter l'apport de belles loggias qui donnent un véritable cachet à l'ensemble de la réalisation.

LES PRESTATIONS DE STANDING

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ÉLÉGANTE

La résidence est composée de 19 logements répartis sur trois étages allant du 2 au 3 pièces et s'ouvrant sur d'agréables loggias.

Les appartements installés dans les étages, à l'exception d'un, permettent de protéger les stationnements privatifs situés au rez-de-chaussée. Un ascenseur dessert chaque étage.

Ces appartements aux finitions soignées sont spécialement conçus pour profiter d'un espace jour fonctionnel tout en appréciant un espace nuit chaleureux. Cet environnement privilégié et sécurisé est gage de sérénité et de confort.

Tous les logements sont prolongés de généreux espaces extérieurs permettant de profiter pleinement de la douceur du climat du Sud et de ses belles soirées d'été.

Parfaitement bien aménagés, les appartements garantissent un confort de vie idéal que vous soyez seul, en couple ou en famille.

- Portail basculant motorisé à commande électrique
- Commande du portail depuis son smartphone
- Un stationnement sécurisé par appartement
- Ascenseur



BIEN VIVRE AU QUOTIDIEN



Photos non contractuelles

LES PRESTATIONS

Les appartements de la résidence Allure proposent des prestations au service du quotidien :

cuisines et salles de bain équipées, séjours spacieux baignés de lumière, matériaux pérennes et d'entretien facile ...

Allure répond, en outre à des normes de conception et de construction exigeantes, conformes à la réglementation thermique RT2012, pour garantir le confort des occupants, tout en réduisant sensiblement les consommations énergétiques : isolation thermique renforcée, lumière naturelle privilégiée, choix de matériaux durables et pérennes...



Quelques exemples de prestations

- > Cuisines équipées (meubles hauts et bas, hotte aspirante à recyclage, plaque vitrocéramique 2 ou 4 feux ...)
- > Salles d'eau équipées (receveur de douche en 80x120 avec pare-douche, meuble 2 portes sous vasque, miroir, applique lumineuse, sèche-serviette)
- > Carrelage en grès émaillé 40x40 minimum au sol, dans toutes les pièces
- > Ventilation mécanique contrôlée, hydro-réglable
- > Placards équipés (étagères et penderie)
- > Menuiseries des fenêtres et portes fenêtres en profilé PVC
- > Portes palières d'entrée aux logements à âme isolante (isolation phonique et thermique) et serrure 3 points



by

GFLOT
G R O U P E
I M M O B I L I E R

11 Bis chemin de la Croix d'Avignon - 34670 Baillargues

Tél. **04 67 99 43 00**

contact@groupeflot.fr

www.groupeflot.fr