

R É S I D E N C E
INSPIRATION



VIVRE À

BÉZIERS - EN CENTRE-VILLE ET À 550 M DES ARÈNES

GFLOT
GROUPE
IMMOBILIER

ENTRE MER ET MONTAGNES...

L'Hérault, en région Occitanie, est le département de tous les patrimoines : grands sites, mer et plages, garrigues et vignobles, moyenne montagne, villes... C'est un cadre de vie agréable aux multiples atouts, mêlant histoire et traditions à la modernité. Seconde commune de ce magnifique département, Béziers en est une des plus belles représentantes.

LA DOUCEUR DE VIVRE LANGUEDOCIENNE

En terres héraultaises, au cœur du plus grand vignoble de l'Occitanie, Béziers bénéficie d'une situation exceptionnelle : entre Montpellier et Toulouse, au carrefour des autoroutes A9 et A75 la reliant à Barcelone, Bordeaux et Paris via le viaduc de Millau.

Béziers a aussi le sens de la fête et de l'accueil. Renommée pour sa célèbre feria, la cité héraultaise sait mieux que nulle autre cultiver l'art de vivre. Son centre historique au charme occitan vit une belle renaissance. Ses entrelacs de ruelles, de placettes et de marchés typiquement méditerranéens réservent bien des surprises architecturales et gastronomiques.

Dominant le Canal du Midi et ses ouvrages d'art (classés au patrimoine mondial de l'Unesco) qui font de Béziers le troisième site touristique le plus fréquenté de la région, la citadelle défie les siècles. Les toutes proches stations balnéaires de Valras-Plage et du Cap d'Agde sont autant d'atouts pour profiter pleinement d'un climat d'exception. Mais Béziers s'ouvre aussi à la modernité. L'aéroport Béziers-Cap d'Agde (la reliant à Paris et Beauvais ainsi qu'à 7 villes européennes) et le plan Fibre Très Haut Débit l'inscrivent définitivement parmi les grandes villes.

ENTRE
NARBONNE &
MONTPELLIER

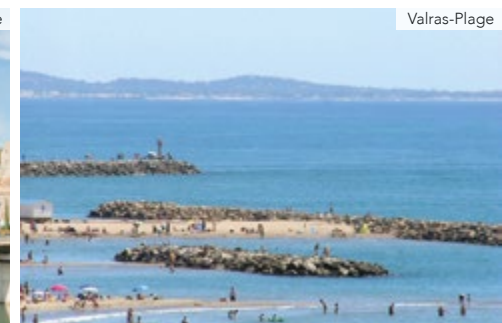


ACCÈS DIRECTS DEPUIS BÉZIERS

- A9 (Perpignan / Orange)
sortie Béziers Centre
- A75 (Béziers / Clermont Ferrand)
sortie n°64
- Gare SNCF (liaisons TGV Béziers /
Paris, Lyon / Perpignan, Lyon / Bordeaux,
Marseille / Bordeaux, TER et Intercités)
Barcelone et Madrid
- Aéroport de Béziers - Cap d'Agde
à 14 km



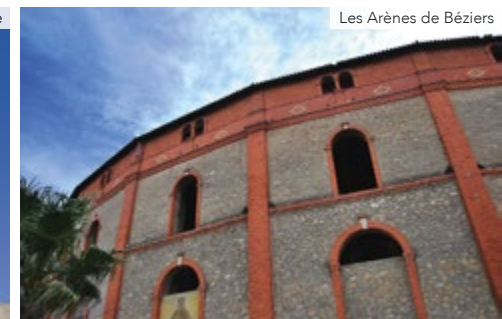
Béziers, Pont d'Occitanie



Valras-Plage



Cathédrale Saint-Nazaire



Les Arènes de Béziers

RÉSIDENCE INSPIRATION

BOULEVARD
BERTRAND
DUGUESCLIN
34500 BÉZIERS

DYNAMISME ET RENOUVEAU

À seulement 15 minutes des plages de la Méditerranée, ville natale de Pierre-Paul Riquet, créateur du Canal du Midi, Béziers séduit le regard avec sa cathédrale Saint-Nazaire qui surplombe la rivière Orb et son Pont Vieux. Un incontournable au cœur de Béziers : les allées Paul-Riquet. Très prisée des habitants de la ville, cette agréable promenade agrémentée de platanes est bordée de boutiques et de terrasses de cafés. À proximité, le Plateau des Poètes est un charmant parc qui invite à la détente.

Béziers aujourd'hui, c'est une ville dynamique de près de 75 000 habitants, cœur d'une communauté d'agglomération qui en compte 110 000. Installée au cœur d'une région éminemment touristique, où elle trouve sa propre place, Béziers trace son propre

chemin vers l'avenir : développement universitaire, diversification du tissu économique, Le Polygone centre commercial et de loisirs régional à ciel ouvert, multiplication des infrastructures d'accès (A9, A75, TGV vers l'Espagne, et la future ligne LGV la mettant à 3h de Paris et à 1h30 de Barcelone).

Sa situation géographique lui permet de favoriser et soutenir des secteurs clés tels que la logistique, le high-tech et le développement durable pour lesquels Béziers-Méditerranée (la communauté d'agglomération) crée des zones d'activités dédiées avec à la clé la création de 2500 emplois.

Forte de ce nouvel élan économique, Béziers poursuit aussi son développement à travers ses programmes de réhabilitation du centre-ville.



TRANSPORTS

- Bus Béziers Méditerranée Transport :
Ligne n°7 Place C. De Gaulle /
Jean Moulin arrêt Diderot à 110 m
Ligne n°4 Place C. De Gaulle /
Mousquetaire arrêt 22 Août à 400 m
- Gare routière à 1,1 km
- Gare SNCF à 2 km



LOISIRS

- Maison des Jeunes et de la Culture à 40 m
- Théâtre des Franciscains à 100 m
- Médiathèque André Malraux à 650 m
- Arènes de Béziers à 550 m
- Nombreuses festivités toutes l'année
(Feria, ...)



ÉDUCATION

- Crèche de la Gare du Nord à 850 m
- Maternelle Riquet-Renan à 270 m
- Ecole primaire Riquet-Renan à 270 m
- Collège Paul Riquet à 500 m
- Lycée Polyvalent La Trinité à 550 m
- IUT de Béziers à 300 m
- Centre Universitaire à 600 m



COMMERCES

- Tous les commerces et services
de proximité dans un rayon de 500 m
- Poste et banque à 700 m
- Centre hospitalier à 1 km
- Marché de plein vent à 700 m
- Mairie à 1 km
- Centre Commercial Polygone à 1.1 km

LA RÉSIDENCE INSPIRATION

PLUS QU'UN QUARTIER, UN CADRE DE VIE

C'est au sein du quartier prisé " Les Franciscains " que se situe la résidence Inspiration. Il offre un cadre à la fois dynamique et paisible loin des grandes artères.

Le site se trouve en centre ville. Il avoisine toutes les commodités comme les établissements scolaires, les commerces et les services.

En quelques minutes, vous pourrez rejoindre la gare SNCF et les autoroutes A9 et A75. Il vous faudra seulement 15 minutes pour atteindre les plages ou l'aéroport Béziers-Cap d'Agde.

Une des caractéristiques de ce quartier est de regrouper la quasi-totalité des cliniques de la ville. Le nombre d'établissements médicaux alentours est important. Une vocation qui a commencé déjà au début du siècle dernier.

Les activités artistiques et de loisirs y sont également bien représentées avec le Théâtre des Franciscains, la Maison des Jeunes et de la Culture... et ce, à quelques mètres de la résidence !

BEAUX
APPARTEMENTS
DU STUDIO
AU 4 PIÈCES





ELÉGANCE ET CARACTÈRE

La résidence Inspiration impose son caractère unique avenue Bertrand Duguesclin. Conçue pour s'insérer parfaitement dans son environnement, elle s'élève sur 5 étages tout en respectant la hauteur des avoisinants.

C'est l'urbanité qui l'emporte avec élégance. La façade à dominante blanche, rehaussée par des touches de gris, illustre le parti-pris d'une architecture à la fois contemporaine et intemporelle.

Le rythme des façades est renforcé par les terrasses et les loggias surlignées de garde-corps en verre dépoli et surmontées en attique d'une avancée immaculée. Les éléments en saillie participent également à ce jeu de rythmes qui distingue l'écriture architecturale du bâtiment.

LES PRESTATIONS DE STANDING

VOTRE NOUVEAU BIEN-ÊTRE INTÉRIEUR

La résidence Inspiration propose 52 appartements du studio au 4 pièces, avec balcons, loggias, terrasses selon la typologie.

Ils bénéficient d'espaces intérieurs bien agencés, conçus pour votre plus grand confort, dans un style épuré et contemporain.

Les logements bénéficient de stationnements en sous-sol, accessibles par l'ascenseur desservant tous les niveaux.

Les parties communes, tout comme la sécurité, font l'objet d'un soin tout particulier et technologique ! La porte du hall d'entrée ainsi que le portail d'accès au garage peuvent être commandés depuis son smartphone. Dans cette résidence, la connectivité est au service de la sérénité.

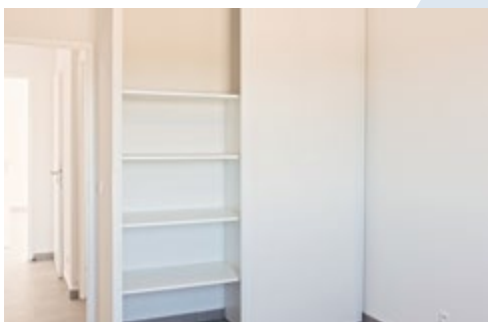
Chacun bénéficie de larges baies vitrées laissant généreusement entrer la lumière dans les espaces à vivre, munies de volets roulants à commande électrique. Toutes les pièces ont été élaborées dans le moindre détail pour vous offrir un confort maximal. La résidence est entièrement tournée vers le bien-être.

- › Portail basculant motorisé à commande électronique et depuis smartphone
- › Vidéophonie à commande digicode et depuis smartphone
- › Ascenseur
- › Local vélos intégré au bâtiment
- › Soins particuliers apportés au traitement des parties communes intérieures

CHOISISSEZ
BALCON,
LOGGIA OU
TERRASSE



LA QUALITÉ AU SERVICE DU CONFORT



Photos non contractuelles

LES PRESTATIONS

Qualité des prestations et des équipements, rien n'a été laissé au hasard et témoigne d'un choix minutieux de matériaux et finitions pérennes dédiés à votre qualité de vie : salles d'eau et cuisines équipées, placards aménagés. Les attentes de chacun seront comblées.

De plus, la résidence respecte les dernières réglementations énergétiques en vigueur (RT2012). Qualité des matériaux, isolation thermique et acoustique renforcées, performance des équipements de chauffage garantissent une baisse sensible des consommations énergétiques et la valorisation de votre confort de vie.



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 ou baignoire, meuble 2 portes sous vasque, miroir, applique lumineuse)
- › Carrelage en grès émaillé 40x40 minimum au sol, dans toutes les pièces
- › Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz à condensation
- › Radiateurs à robinet thermostatique, thermostat de commande programmable
- › Ventilation mécanique contrôlée
- › Placards équipés (étagères et penderie)
- › Menuiseries des fenêtres et portes fenêtres en PVC blanc
- › Volets roulants électriques dans le séjour
- › Portes palières d'entrée aux logements, à âme isolante (isolation phonique et thermique) et serrure 3 points



by



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

Tél. **04 67 99 43 00**

contact@groupeflot.fr

www.groupeflot.fr