

R É S I D E N C E
LA MERVEILLE



VIVRE À

ARGELÈS-SUR-MER - À 1 KM DE LA PLAGE ET 20 MN DE PERPIGNAN (66)

CFLOT
GROUPE
IMMOBILIER

UNE TERRE D'EXCEPTION

Les Pyrénées-Orientales ce sont d'un côté, la Méditerranée avec ses longues étendues de plages de sable et ses côtes rocheuses. De l'autre se trouvent les Pyrénées et le Massif des Albères. Et au milieu se déroule la plaine fertile du Roussillon, où coulent 3 fleuves : l'Agly, la Têt et Le Tech.

À la jonction entre l'Espagne et la Méditerranée, le département le plus méridional de France offre un cadre de vie incomparable, un patrimoine naturel, culturel et gastronomique d'une rare diversité.



À 20 MN
DU CENTRE
VILLE DE
PERPIGNAN



LÀ OU LES PYRÉNÉES PLONGENT DANS LA MER

C'est dans cet environnement privilégié que se situe la ville d'Argelès-sur-Mer. Cité typique, lieu de vie coloré à l'accent catalan avec son laci de ruelles, son église au clocher à tour crénelée du XIV^{ème} siècle, ses remparts, son marché traditionnel, son artisanat, ses fêtes... Elle s'étend sur près de 10 km, le long de la mer Méditerranée, avec plus de 7 km de côte sablonneuse et 2 km de côte rocheuse.

Ville touristique qui a développé l'une des stations balnéaires les plus importantes du Golfe du Lion, c'est également un lieu de vie empreint de vitalité qui est resté à taille humaine. Le tissu commercial est extrêmement actif. Du petit commerce de proximité à la grande surface, tout y est présent. Il en va de même pour l'ensemble des services (banques, service postal, assurances, etc...). De plus, la ville propose une offre complète en matière de santé et d'éducation, ainsi, le nouveau lycée Christian Bourquin a ouvert ses portes en 2015 et couvre les filières générales, professionnelles et techniques. Dans tous les domaines, la ville répond aux besoins et aux attentes de ses habitants. Entre mer et montagnes, entre dynamisme et quiétude, Argelès-sur-Mer est un trésor ensoleillé, où il fait bon vivre.

ACCÈS DIRECTS DEPUIS ARGELÈS-SUR-MER

- D914 sortie n°11
- A9 depuis le nord, sortie n°42
Perpignan Sud / Argelès-sur-Mer
- A9 depuis le sud, sortie n°43
Le Boulou / Argelès-sur-Mer
- Barcelone à 2h15
- Gare SNCF d'Argelès-sur-Mer
à 1,6 km
- Gare LGV de Perpignan à 25 km
- Aéroport de Perpignan-Rivesaltes
à 31 km
- À 102 km des pistes de ski



Port d'Argelès-sur-Mer



Plage d'Argelès-sur-Mer



Collioure



R É S I D E N C E LA MERVEILLE

AVENUE DU
8 MAI 1945
66700 ARGELÈS
SUR-MER

ARGELÈS-SUR-MER, LE DYNAMISME À LA CATALANE

D'un accès facile (RD914, autoroute A9 à seulement 19 km), qui la place à seulement 20 min des bassins d'emplois Perpignanais et 30 min de l'Espagne, Argelès-sur-Mer, séduit tant par la qualité de ses équipements que par son environnement. 1^{ère} ville touristique des Pyrénées-Orientales, Argelès est également la plus verdoyante du département. Cette commune de 10 000 habitants a su développer un urbanisme contrôlé et respectueux de son cadre de vie attractif. Les infrastructures dynamisantes qu'offre l'agglomération, tant scolaires, administratives que culturelles, assurent un quotidien pratique pour tous.

Son développement ne repose pas uniquement sur le tourisme, secteur qui, cependant reste actif durant toute l'année, mais cette dynamique est aussi alimentée par son parc d'activités économiques qui regroupe 200 entreprises. Celle-ci est d'ailleurs en pleine évolution avec le projet de zone d'activités intercommunale d'une superficie de 80 hectares entre Argelès-sur-Mer et Saint-André. De quoi asseoir encore plus l'attractivité de l'agglomération argelésienne.



TRANSPORTS

- > Ligne de Bus à 1€
- > n°400, Cerbère / Perpignan à 300 m
- > n°401, Céret / Argelès-sur-Mer à 300 m
- > Gare SNCF d'Argelès-sur-Mer à 1,6 km
- > Gare LGV de Perpignan à 25 km
- > Aéroport de Perpignan-Rivesaltes à 31 km



LOISIRS

- > Piscine et stade à 750 m
- > Plage à 1 km
- > Médiathèque à 1,5 km
- > Réserve Naturelle Nationale du Mas Larrieu à 6 km
- > Nombreuses festivités toutes l'année (Fêtes de la St-Côme et St-Damien, Fête de la Gastronomie ...)
- > Parc Naturel des Pyrénées à 75 km
- > Station de ski de Font-Romeu à 112 km



ÉDUCATION

- > Crèche Els Barrufets à 2 km
- > Maternelle Edouard Herriot à 1.2 km
- > Ecole Curie-Pasteur à 1 km
- > Collège Les Albères à 950 m
- > Lycée Christian Bourquin à 3.5 km



SERVICES / COMMERCES

- > Boulangerie, commerces à 200 m
- > Supermarché Lidl à 550 m
- > Banques à 1 km
- > Poste à 1,1 km
- > Mairie à 1,7 km
- > Centre médical à 1,2 km
- > Laboratoire d'analyses médicales à 3,3 km
- > Hypermarché Intermarché à 3,7 km

RÉSIDENTENCE LA MERVEILLE

LE PRIVILÈGE D'UN LIEU DE VIE ENTRE VILLAGE & PLAGE

BEAUX
APPARTEMENTS
DE 2 ET 3
PIÈCES



Pour profiter pleinement de ce superbe environnement argelésien, la résidence La Merveille s'installe au cœur d'un quartier calme idéalement situé entre le vieux village et la mer.

C'est un secteur prisé, majoritairement résidentiel qui offre accès à toutes les commodités de la ville, mais également à tous ses loisirs.

Située sur l'Avenue du 8 Mai 1945, La Merveille se trouve à 1 km du centre-ville et 1 km des magnifiques plages et du port, accessibles à pied, en vélo ou en voiture.

C'est à l'emplacement de l'ancien Camping du Stade, dans un cadre de verdure aux essences méditerranéennes, que s'érige le bâtiment de la résidence. Elle se fond harmonieusement dans son environnement où les déplacements doux sont privilégiés grâce à la piste cyclable qui passe devant.

À cette adresse, tous les bonheurs sont à deux pas.





UNE ÉCRITURE ARCHITECTURALE CONTEMPORAINE

La Merveille est constituée d'un bâtiment à taille humaine de 3 étages révélant une architecture sobre et moderne. Au rez-de-chaussée, les jardins privatifs font la part belle aux essences locales. La façade alterne parement de pierre de couleur grise et enduits clairs et lumineux. Elle est rythmée par de grands balcons en débord aux garde-corps vitrés opacifiés ou en métal graphique perforé, créant un filtre entre l'extérieur et les intérieurs. Au dernier étage, les pergolas apprivoisent le soleil tout en invitant la luminosité. Des éléments en saillie gris anthracite participent à donner du volume tout en soulignant l'horizontalité de cette résidence de faible hauteur.

LES PRESTATIONS DE STANDING

L'ALLIANCE DE LA SÉCURITÉ & DE LA CONVIVIALITÉ

Entièrement clôturée et au calme, derrière ses deux portails automatisés (un pour les résidents et l'autre pour les visiteurs), la résidence composée d'un immeuble en R+3 propose 31 appartements du 2 au 3 pièces.

Un cheminement piéton et une rampe pour les personnes à mobilité réduite mènent du parking extérieur arboré au hall d'entrée sécurisé où un ascenseur dessert l'ensemble des niveaux. Les parties communes font l'objet d'un soin tout particulier : sols en grès cérame, éclairage par appliques murales sur détecteur...

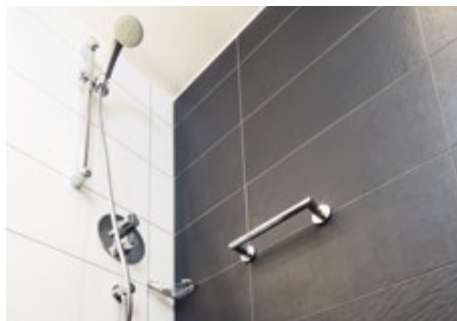
Des aménagements qui garantissent quiétude et sécurité à ses occupants, et des aménagements modernes et connectés ! L'interphonie, qui régit l'ouverture du hall d'entrée ainsi que le portail d'accès au parking, se commande depuis son smartphone. La "Merveille" de la technologie au service du quotidien...

- 2 parkings par logement
- Local vélos de plus de 50 m2, en RDC de la résidence
- Ouverture du hall depuis son smartphone
- Portail motorisé à télécommande et depuis son smartphone
- Environnement arboré avec des plantations de type méditerranéen
- Soin particulier apporté au traitement des parties communes intérieures

CHOISISSEZ :
TERRASSE
OU JARDIN
PRIVATIF



BIEN VIVRE AU QUOTIDIEN



Photos non contractuelles

LES PRESTATIONS

Les logements de la résidence La Merveille offrent un univers convivial. Chaque appartement jouit de prestations soignées et de qualité, gage de confort et de pérennité.

Ils offrent de belles surfaces à vivre et profitent de grandes ouvertures pour des intérieurs toujours plus lumineux et chaleureux.

Des équipements dédiés au bien être de tous : salles d'eau et cuisines équipées, placards aménagés ... Et pour une sérénité de chaque instant, les isolations phoniques et thermiques répondent à la réglementation RT2012.



Quelques exemples de prestations

- Cuisines équipées (meubles hauts et bas, hotte aspirante, plaque vitrocéramique 2 ou 4 feux ...)
- Salles d'eau équipées (meuble sous vasque, miroir, bandeau lumineux, receveur de douche en céramique avec paroi et sèche-serviette)
- Carrelage en grès émaillé 40x40 minimum dans toutes les pièces
- Chauffage par panneaux radiants avec thermostat incorporé et horloge de régulation programmable
- Eau chaude sanitaire produite et stockée par un ballon thermodynamique
- Menuiseries des fenêtres et portes fenêtres en profilé PVC, double vitrage thermique et phonique
- Volets roulants à manœuvre électrique dans le séjour
- Portes palières d'entrée aux logements, à âme isolantes (isolation phonique et thermique), et serrure 3 points
- Placards des chambres équipés (étagères et penderie)



by

GFLOT
GROUPE
IMMOBILIER

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

Tél. **04 67 99 43 00**

contact@groupeflot.fr

www.groupeflot.fr