

RÉSIDENCE
VARIATION



VIVRE À

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

CFLOT
GROUPE
IMMOBILIER

UN HAVRE DE VIE EN CŒUR DE NATURE

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 cœur 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 XVII^{ème}. 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 MN
(18 KM) 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 1,3 km
- > 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 VARIATION

RUE DU
HUIT MAI 1945
34450 VIAS

VIAS, ENTRE VIGNOBLES ET PLAGES

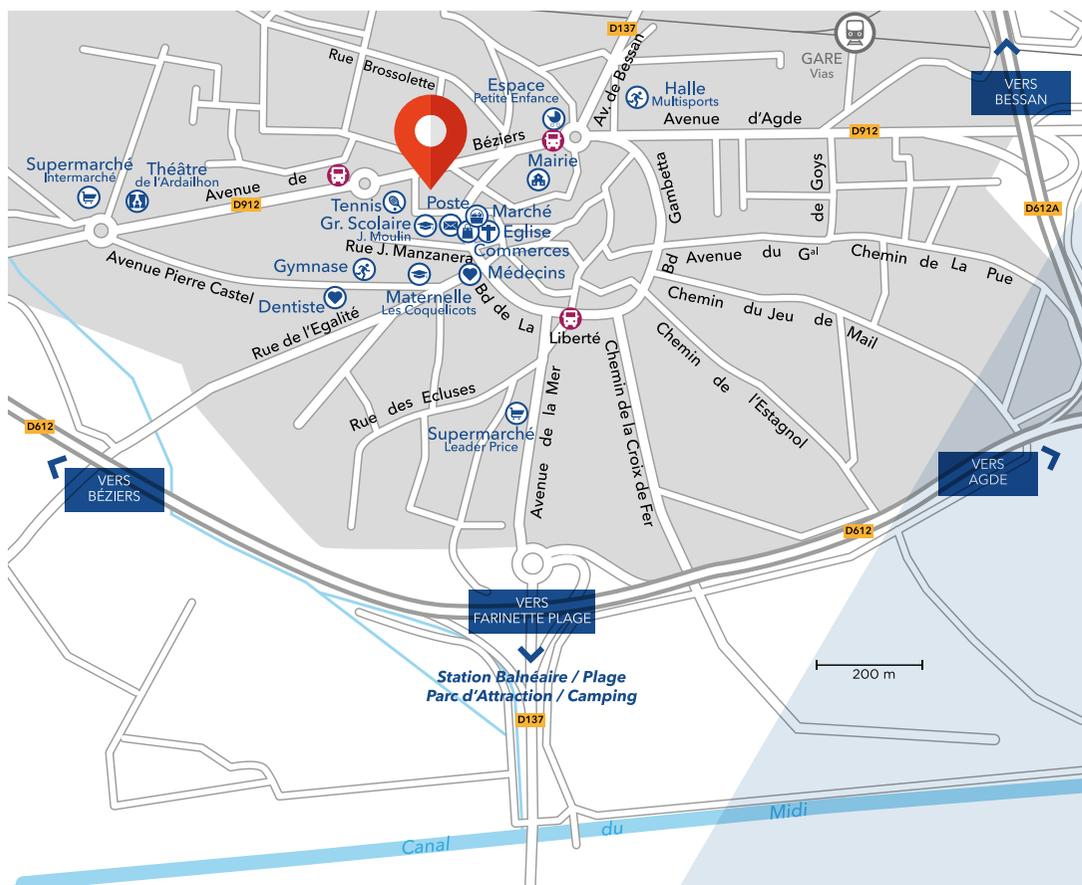
À seulement 18 km de Béziers, cette commune de 5600 habitants est idéalement située, tout près de la côte et à deux pas de la plage.

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 (Poumeyrac - Agde - Portiragnes), ligne 12 (Navette Vias plage)
- Gare SNCF de Vias (Narbonne - Montpellier - Avignon) à 1.3 km
- Gare SNCF d'Agde (liaison par autocar) à 6 km
- Aéroport de Béziers Cap d'Agde à 5,7 km



ÉDUCATION

- Espace Petite Enfance à 400 m
- Maternelle Les Coquelicots à 350 m
- Gr. Scolaire Jean Moulin à côté de la résidence
- Collège René Cassin à Agde à 6 km
- Lycée Auguste Loubatières à Agde à 7 km



LOISIRS

- Tennis club au pied de la résidence
- Théâtre de l'Ardaillon à 550 m
- Europark Vias à 1,9 km
- Plage à 2,9 km
- Réserve Naturelle de Roque-Haute à 5 km
- Festivités toutes l'année (Vias in Jazz, Fête des vendanges, tournois de joutes...)
- Zoo et parc du Val d'Hérault à 12 km



COMMERCES

- Tous les commerces et services de proximité dans un rayon de 100 m
- Poste et banques à 150 m
- Centre médical des Platanes à 210 m
- Mairie à 350 m
- Marché de plein vent à 350 m
- Intermarché (drive + station essence) à 800 m

LA RÉSIDENCE VARIATION

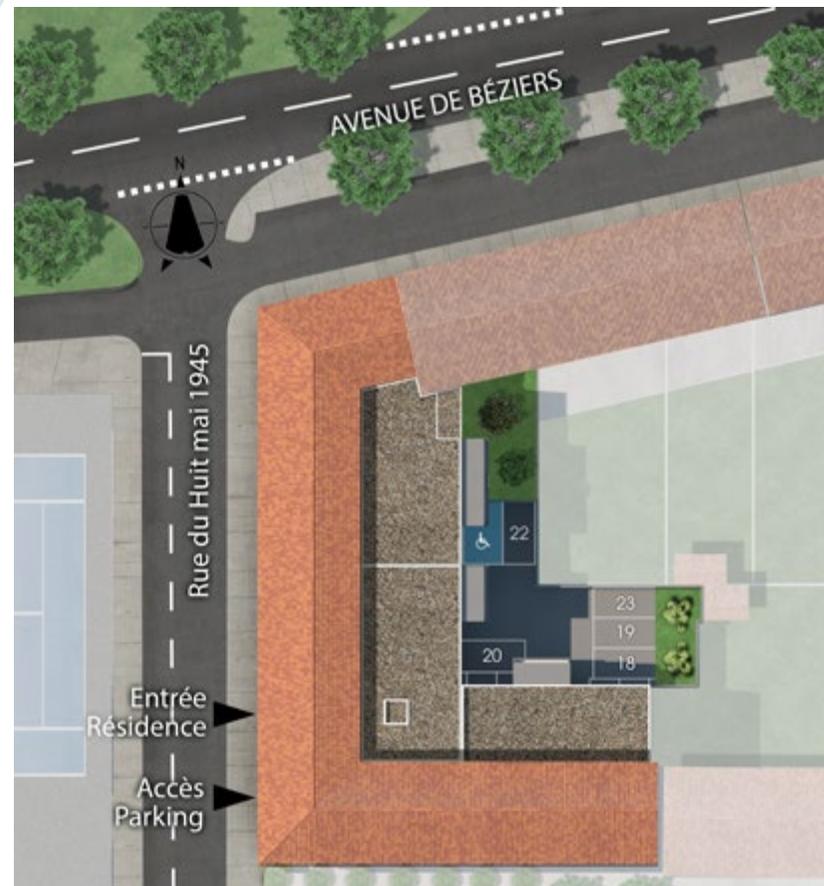
ESPRIT VILLAGE, CONFORT ET MODERNITÉ

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 Variation.

Perpendiculaire à l'avenue de Béziers, la rue du Huit Mai 1945 donne un accès direct à toutes les commodités de la ville. En bénéficiant de cet emplacement de premier choix, la résidence Variation 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, vous apprécierez de faire vos emplettes au marché traditionnel situé Place de l'Église. Pour les jeunes parents, 100 m les séparent du groupe scolaire Jean Moulin. Non loin de là, un espace petit enfance fait face à la mairie et la salle des fêtes. Cette offre de services en cœur 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 !

L'écriture de la résidence Variation se veut résolument contemporaine et pérenne. Elle n'oublie pas, malgré tout, d'intégrer certains codes de l'architecture régionaliste, notamment à travers sa toiture en tuiles de teinte terre cuite flammée.

BEAUX
APPARTEMENTS
DE 2 ET 3 PIÈCES





UNE ÉLÉGANTE RÉALISATION, CONTEMPORAINE DE CARACTÈRE

Les façades de ce bâtiment en R+3 sont rythmées par un jeu subtil de volumes et de matières. Elles affichent une dominante blanche qui reflète la lumière et contraste à merveille avec le soubassement gris foncé qui abrite les parkings. La dynamique de son volume s'affirme également par des loggias, balcons et terrasses dont l'enduit gris accentue la profondeur. Les garde-corps, notamment en verre opalescent, garantissent intimité et luminosité. Autant d'éléments qui valorisent la ligne de façades de la résidence.

LES PRESTATIONS DE STANDING

POUR UN QUOTIDIEN EMPREINT DE SÉRÉNITÉ

Les 39 appartements, 2 et 3 pièces, se déclinent en différentes surfaces et offrent de beaux volumes, facilement aménageables, prolongés sur l'extérieur par d'agréables loggias, balcons ou terrasses selon la typologie.

Les espaces de vie sont conçus pour leurs fonctionnalités et pour apporter tout le confort nécessaire. Les intérieurs sont lumineux et proposent des prestations qualitatives.

Chaque logement dispose d'un stationnement en rez-de-chaussée. Une attention toute particulière a également été portée à la sécurité : de l'accès parking aux portes palières, équipées d'une serrure 3 points, en passant par le hall d'entrée équipé en vidéophonie connectée, tout concourt à la sérénité.

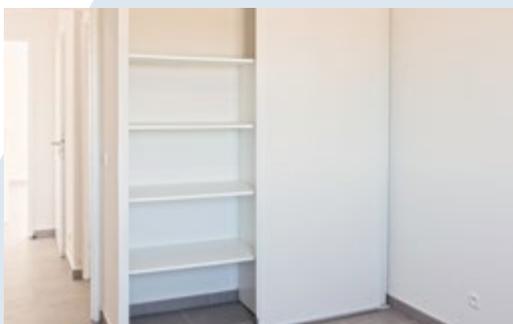
Vous bénéficierez de volets roulants électriques dans les pièces à vivre. Les salles d'eau sont entièrement équipées. Tout a été pensé, et correspond aux attentes actuelles de tous.

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

CHOISISSEZ
BALCON OU
TERRASSE



LA QUALITÉ AU SERVICE DU CONFORT



Photos non contractuelles

LES PRESTATIONS

Grâce à ses prestations étudiées, la résidence vous offre tous les avantages d'un logement de qualité et pérenne tourné vers le bien-vivre.

Pièces d'eau et cuisines équipées, placards aménagés... Le meilleur du confort au quotidien est mis à la disposition des résidents.

De plus, la résidence Variation respecte les normes de la réglementation thermique RT2012. Qualité des matériaux, isolation thermique et acoustique renforcée, performance des systèmes constructifs et des équipements de chauffage garantissent une baisse sensible des consommations énergétiques.



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, meuble 2 portes sous vasque, miroir, appliques lumineuses)
- › Carrelage en grès émaillé 40x40 minimum au sol, dans toutes les pièces
- › Ventilation mécanique contrôlée, hygro-réglable
- › Placards équipés (étagères et penderie)
- › Menuiseries des fenêtres et portes fenêtres en profilé PVC
- › 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