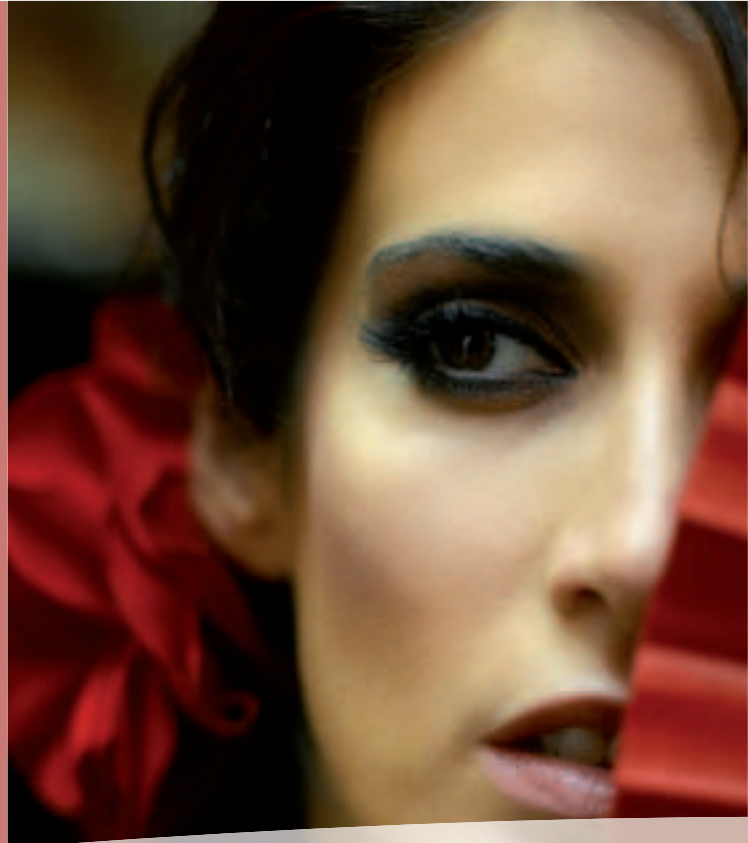


CŒUR ARÉNA à Béziers

*Devenez propriétaire
en centre-ville*



* Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label BBC-**effi**nergie®, Bâtiment Basse Consommation, auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

CONSULTIS PATRIMOINE



27 avenue de l'Opéra - 75001 Paris - Tél. : 01 43 43 60 66

E-mail : franck.bleines@consultis-patrimoine.com

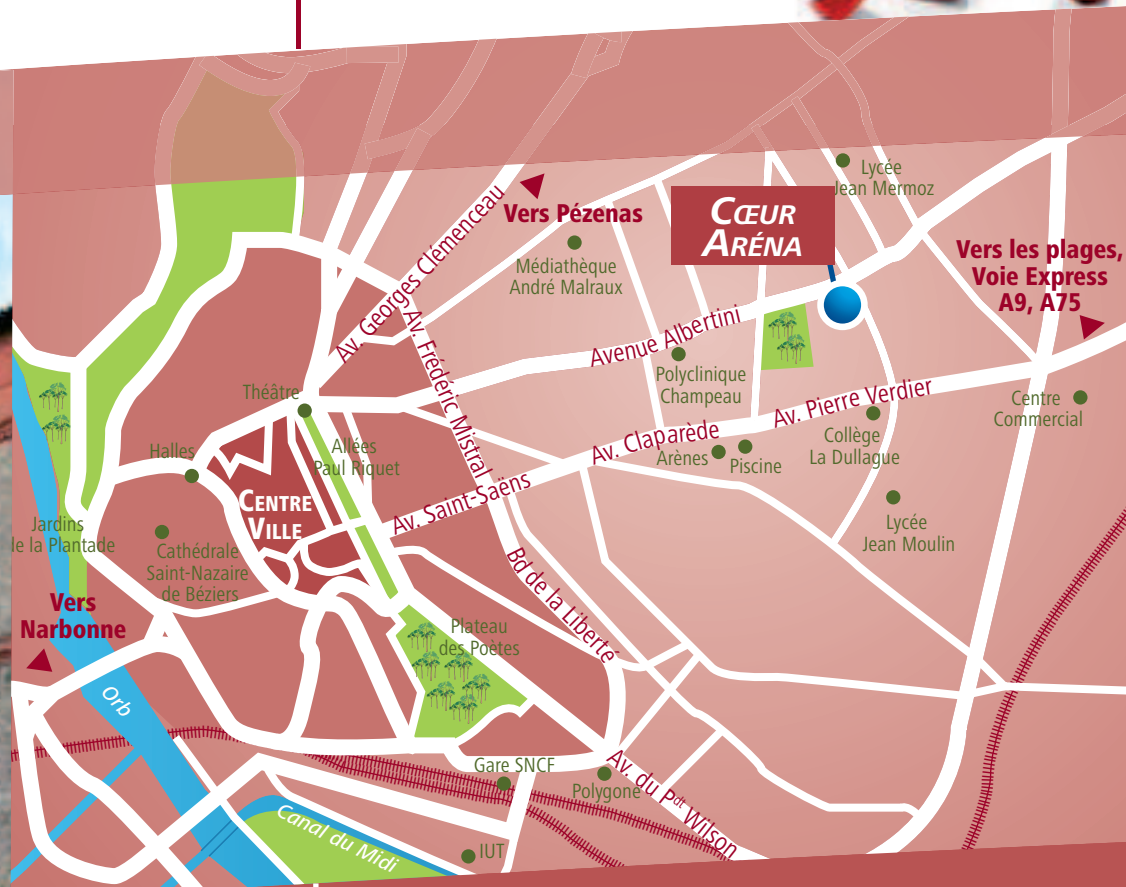
L'âme d'un quartier coté au cœur de Béziers



La Cathédrale Saint-Nazaire

Au début de l'avenue Albertini, la résidence CŒUR ARÉNA trouve naturellement sa place dans un cadre doublement privilégié. Sa situation en plein centre-ville s'allie à un environnement constitué de résidences d'excellent standing et d'un bel espace boisé.

Rien d'étonnant donc à ce que ce quartier soit particulièrement recherché des cadres et des professions libérales biterroises...



Choisir la résidence CŒUR ARÉNA, c'est choisir une adresse qui vous ouvre des possibilités infinies au quotidien. Côté ville, les commerces traditionnels, le marché des Halles et les flâneries au long des Allées, aux détours du Plateau des Poètes ou du «Pont Canal» jusqu'aux écluses. Côté verdure, l'autre visage du Canal du Midi, dont les rives ombragées mènent vélos et promeneurs jusqu'à la mer, ainsi que l'arrière-pays et ses vignobles renommés (Saint-Chinian et Faugères à moins de 30 minutes en voiture). Côté mer, l'animation du Cap d'Agde alterne avec la tranquillité familiale de Valras ou Portiragnes.



Pour venir à la résidence

- À 3 minutes en voiture de l'hypercentre (les Allées Paul Riquet et le Plateau des Poètes), mais aussi du centre commercial voisin
- À moins de 15 minutes en voiture des plages de Valras ou Portiragnes, et à 30 minutes du Cap d'Agde
- À 5 minutes en voiture de l'autoroute A9 et 10 de l'A75, à 30 minutes de Narbonne et 45 de Montpellier

Les traditions en mouvement !

Ville à dimension humaine, Béziers offre les atouts d'une métropole dans un cadre paisible et ses quelque 70 000 habitants (100 000 dans l'agglomération) sont unis par une identité forte. Ils sont attachés à un patrimoine naturel, historique et culturel : la Féria d'août rassemble la ville entière dans un esprit chaleureux et festif typiquement méditerranéen. Car Béziers a de l'énergie à revendre : ouverture du centre commercial d'avant-garde LE POLYgone, expansion des cursus étudiants, programmation théâtrale et musicale (avec le nouvel espace "Zinga Zanga")... l'avenir est en marche !



Le marché aux fleurs sur les Allées Paul Riquet



Le Canal du Midi

Toute l'âme du Sud dans une résidence



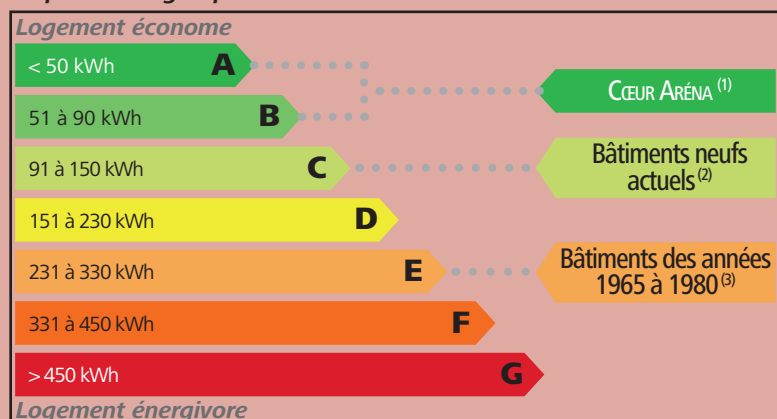
**BBC BÂTIMENT
BASSE
CONSOMMATION***

Résidence de 38 appartements seulement, CŒUR ARÉNA revendique des harmonies contemporaines et des proportions humaines. Ses façades d'un blanc pur sont rehaussées de tonalités sobres et chaleureuses. Les étages décalés en "escaliers" permettent d'aménager des terrasses exceptionnelles, surmontées de pergolas au dernier niveau, et offrant toutes les expositions possibles. Les nombreux Sud-Est à Sud-Ouest s'ouvrent sur un bel espace vert clôturé, planté d'arbres et d'arbustes méditerranéens propices aux instants de détente.

Réduisez votre consommation d'énergie

Habiter un Bâtiment Basse Consommation (BBC-**effinergie**®) conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement économe en énergie et respectueux de l'environnement. Pour obtenir de telles performances, toute la conception a été réinventée afin d'atteindre l'ultra performance du bâtiment et d'en limiter les besoins en ressources.

Etiquette énergétique



Valeur en Kwh/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à son acquéreur lors de la livraison. (1) Répondant aux objectifs de 50 kwh/m² shon/an pondérés de 40 à 65 kwh/m² shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme. (2) Répondant à la réglementation Thermique 2005 en vigueur. (3) Répondant à la réglementation Thermique de 1975.



Sous le signe du soleil

Du 2 au 4 pièces, les appartements de la résidence CŒUR ARÉNA offrent des espaces bien pensés et très lumineux. L'eau chaude sanitaire utilise l'énergie solaire. Le stationnement se fait sous le bâtiment qui abrite des emplacements et des box privés, avec un accès contrôlé. Le hall d'entrée est quant à lui équipé d'un digicode et d'un vidéophone.



Le recours aux énergies renouvelables avec une pompe à chaleur permettant de récupérer les calories gratuites de l'eau par capteurs en toiture



Traitement des ponts thermiques pour minimiser la perte de chaleur



Une isolation renforcée pour une meilleure maîtrise de l'énergie



Des vitrages performants pour un confort optimal hiver comme été



Des détecteurs de présence et/ou de temporisation et des ampoules basse consommation



Des équipements de production d'eau chaude sanitaire à faible consommation d'énergie



Des appartements de standing

Exemple d'aménagement 2 pièces

Surface habitable : 42,60 m²

Terrasse : 13,25 m²

(lot n°102)



vendu non meublé

