

BÉZIERS - CHAMP DE MARS

Votre résidence-jardin en cœur de ville



URBAN LODGE



ENTRE MER ET MONTAGNES, LA DOUCEUR DE VIVRE

À une poignée de kilomètres des plages méditerranéennes et à une heure à peine de l'Espagne et des Pyrénées, **Béziers** bénéficie d'une situation géographique stratégique, au carrefour des grands axes du Golfe du Lion.

Cette **commune dynamique et attractive**, dominant l'Orb et la plaine viticole, mêle à merveille authenticité et ouverture, sur fond de douceur de vivre et d'environnement préservé.

Elle trouve aisément sa place au sein d'une région touristique de premier plan, se renouvelant sans cesse : développement universitaire, diversification du tissu économique et commercial avec l'ouverture du Polygone, multiplication des équipements publics, développement de l'aéroport de Béziers-Cap d'Agde, au rayonnement européen...

Ainsi, avec plus de 300 jours de soleil par an, un **patrimoine exceptionnel** - le Canal du Midi, ou encore la Cathédrale et le Pont-Vieux, des infrastructures de qualité, des traditions festives et une réelle joie de vivre, **Béziers séduit**.



ZOOM SUR LE QUARTIER DU CHAMP DE MARS Un emplacement privilégié, extension naturelle du cœur historique

À seulement 800 mètres des Allées Paul Riquet et à proximité immédiate de l'hyper-centre, se love **le quartier du Champ de Mars, résidentiel et dynamique**, où l'art de vivre est un maître-mot.

Le Parc de la Gare du Nord, espace boisé classé, et le mail planté Paul Balmigère, lieu de promenade piétonnier, y jouxtent les résidences, offrant un **cadre de vie prisé**. Véritables poumons verts, ils proposent aux habitants un **écrin de verdure**, à la fois point de rencontres et de détente.

Au végétal, s'ajoute le minéral, avec la **Place du 14 Juillet**, qui constitue un lieu d'échanges, et autour de laquelle s'organise

le « **quartier latin biterrois** », avec ses infrastructures dédiées à l'enseignement supérieur et à la culture : le centre universitaire Du Guesclin et l'IUT de Béziers, regroupant 1400 étudiants, la médiathèque André Malraux, lo Cirdòc, médiathèque occitane...

Les **commodités du quotidien** ne sont pas en reste, puisque le quartier compte de multiples commerces et services de proximité, des infrastructures scolaires et sportives ; sans oublier une **desserte parfaite par les transports en commun**, ainsi qu'un accès rapide aux zones commerciales et grands axes routiers.



Le quartier du Champ de Mars





URBAN LODGE, MÉDITERRANÉENNE PAR ESSENCE

C'est dans cet environnement privilégié, face à la Place du 14 Juillet, qu'URBAN LODGE a élu domicile. **Cette résidence, à la fois urbaine et nature, cultive le bien-être et le bien-vivre.**

Son architecture contemporaine, sobre et élégante, est, à l'image du quartier, un subtil équilibre entre le végétal et le minéral.

Composante essentielle - et incontournable - d'URBAN LODGE, **le jardin paysager**, accessible aux résidents, propose en effet un vaste espace de détente regorgeant d'essences méditerranéennes.

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

Les logements intimistes, **du T1 au T3**, proposent des **volumes fonctionnels et des pièces à vivre ouvertes sur de larges et agréables terrasses**, qui permettront de profiter des longues soirées d'été.

Des prestations soignées, pour un confort au quotidien:

- cuisines et salles d'eau aménagées
- placards aménagés
- volets roulants ou persiennes orientables, à manœuvre électrique dans les séjours
- carrelages et faïences à choisir dans une gamme de tendances actuelles, pour un intérieur qui vous ressemble
- résidence entièrement sécurisée, avec contrôle d'accès par vidéophone ou intratone™
- ascenseur
- stationnements privatifs en rez-de-chaussée.



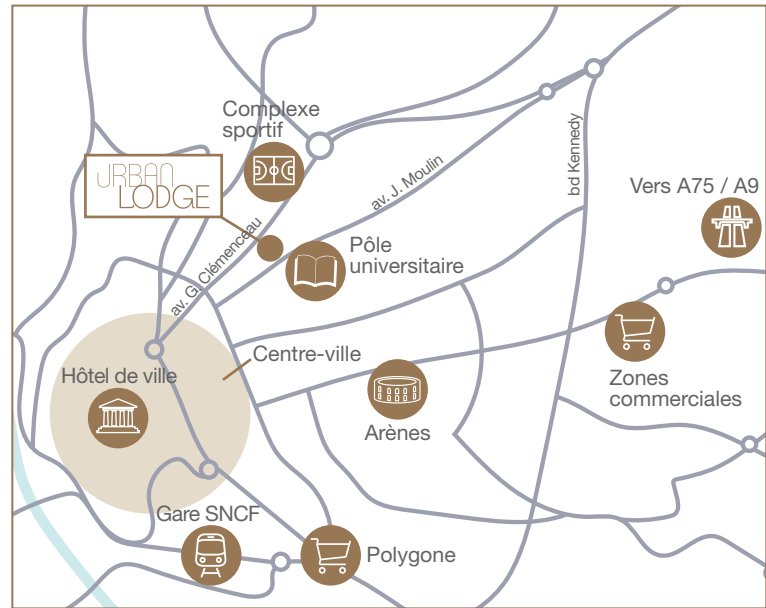
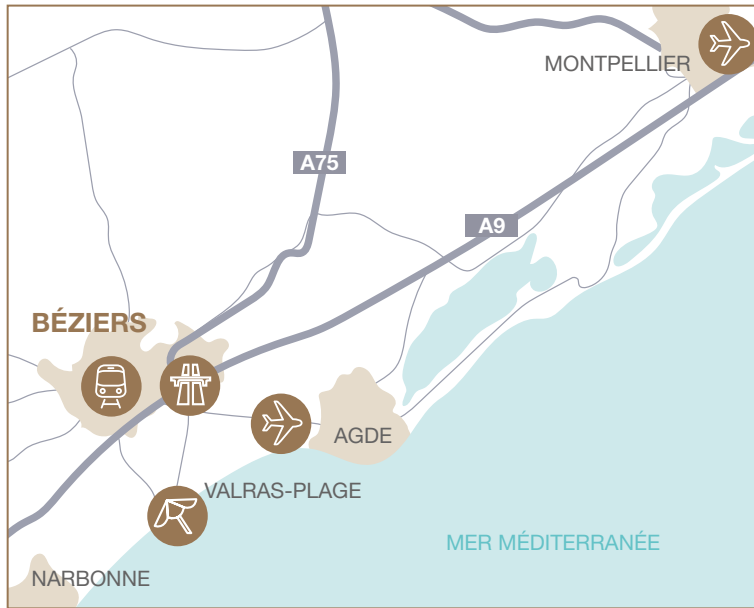
LE MOT DE L'ARCHITECTE

« L'opération de renouvellement urbain dont fait partie cette résidence est implantée dans un lieu stratégique de Béziers, quartier très dynamique, à proximité immédiate du centre-ville. La conception de cette opération s'est fortement attachée à son insertion paysagère, et à l'amélioration du cadre de vie urbain, notamment grâce à la présence de nombreux aménagements paysagers et chemins piétons végétalisés.

Partie intégrante du fond de scène de la Place du 14 Juillet, URBAN LODGE s'intègre parfaitement au paysage urbain du quartier. Entre rue et cœur d'îlot végétalisé, elle offre des appartements fonctionnels et intimistes. La conception de la résidence place le mode de vie méditerranéen au cœur de ses objectifs et garantit le confort de ses habitants. »

OMLB Architecture - Béziers

URBAN LODGE



QUELQUES TEMPS DE PARCOURS

- Centre-ville de Béziers à 8 minutes à pied
- Accès autoroutes A75 / A9 à 10 minutes
- Aéroport de Béziers - Cap d'Adge à 15 minutes
- Plages à 20 minutes
- Montpellier à 40 minutes

TOUTES LES COMMODITÉS À PROXIMITÉ

- Pôle universitaire au pied de la résidence
- Commerces et services au pied de la résidence
- Arrêt de bus au pied de la résidence
- Complexe sportif à 400 mètres
- Zones commerciales à 2 kilomètres



Groupe Immobilier ANGELOTTI • 180 rue de la Giniesse
34500 BÉZIERS • 04 67 221 222 • angelotti.fr



Groupe Immobilier BUESA ESTEVE • 18 voie Domitienne
34500 BÉZIERS • 04 67 49 87 87 • buesa-estev.com