

BÉZIERS - CHAMP DE MARS

Votre résidence-jardin en cœur de ville



URBAN
GARDEN

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



Vue sur le cœur d'îlot paysager

URBAN GARDEN, MÉDITERRANÉENNE PAR ESSENCE

C'est dans cet environnement privilégié, en retrait des axes de circulation, qu'URBAN GARDEN a élu domicile.

Bordée par des cheminements piétons verdoyants, ouverte sur un cœur d'îlot regorgeant d'essences méditerranéennes, **cette résidence 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. Un jeu de textures et de couleurs, de pleins et d'vidés, d'espaces couverts et découverts, garantissant à la fois **confort et intimité.**

Elle répond 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, **du T1 au T3**, sont pour la plupart organisés autour d'un patio ouvert paysager et desservis par des coursives extérieures, qui participent au confort d'été, grâce à une ventilation naturelle. D'autres, pensés comme des villas individuelles, disposent d'un accès privé et indépendant.

Traversants ou disposant d'une double-exposition, tous proposent des **volumes fonctionnels et des pièces à vivre ouvertes sur d'agréables extérieurs**, larges terrasses ou jardins privatifs, qui permettront de profiter des longues soirées d'été.

Des prestations soignées, pour un confort au quotidien :

- cuisines et salles d'eau aménagées
- rangements optimisés : placards aménagés, celliers pour certains logements
- 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 sous-sol.

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.

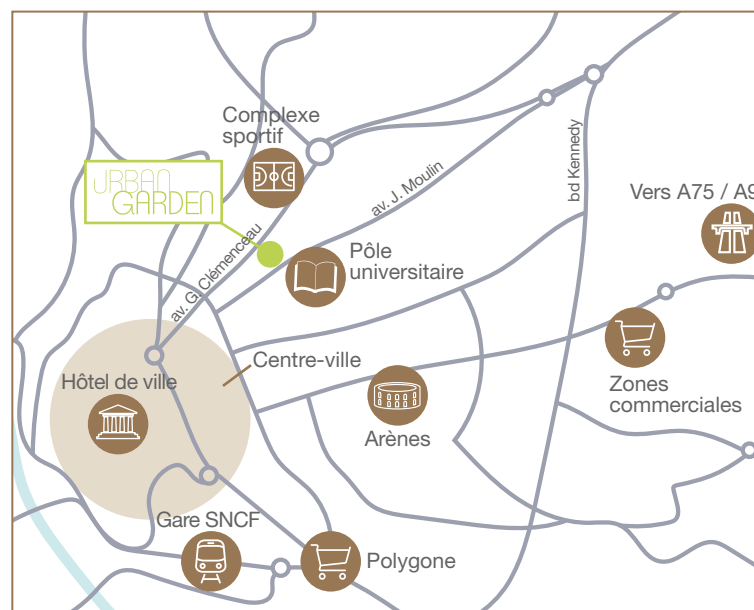
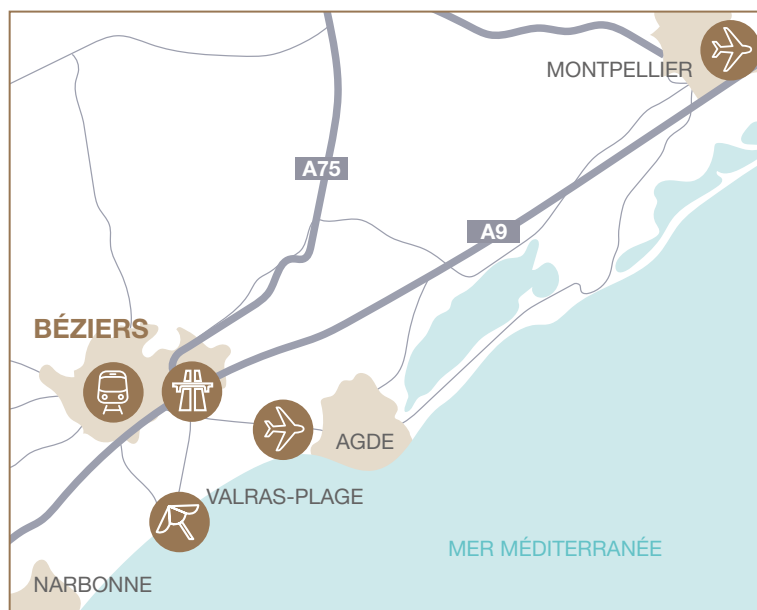
URBAN GARDEN est conçue dans l'esprit méditerranéen. Les appartements font part belle à la lumière et sont desservis par des coursives, véritables rues suspendues, lieux de rencontres et vecteurs de convivialité.

Le confort des habitants est au cœur de nos préoccupations. Ainsi, les appartements de cette résidence sont à la fois ouverts sur la ville et garants de l'intimité des résidents. Nous souhaitons que ces derniers soient séduits par ce mode de vie novateur. »

OMLB Architecture - Béziers



UG URBAN GARDEN



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 à 150 mètres
- Commerces de proximité et services à 200 mètres
- Arrêts de bus à 300 mètres
- Complexe sportif à 400 mètres
- Zones commerciales à 2 kilomètres



AMÉNAGEUR D'EXPÉRIENCE, PROMOTEUR DE CONFIANCE

Sélectionner les meilleurs emplacements, c'est la base de notre engagement pour vous offrir un cadre de vie de qualité. Nos programmes, innovants et conçus avec la rigueur du sur-mesure, créent l'épanouissement de tous leurs habitants.

Le prêt à taux zéro et le dispositif de défiscalisation « Loi Pinel » sont des mesures gouvernementales soumises à conditions et susceptibles d'abrogation ou de modification sans préavis - 10/04/2017
Document non contractuel - Illustrations à caractère d'ambiance : Infime Architecture