

# LE CLOS DES POÈTES

Aux portes de Béziers la dynamique, l'art de vivre entre Canal du Midi et plages...



**LANGUEDOC, TERRES DE PASSION**

Au cœur de l'arc méditerranéen, le Languedoc Roussillon est l'une des plus belles et stratégiques régions de France. Très appréciée des connaisseurs pour son patrimoine et sa gastronomie, cette terre d'histoire offre des paysages époustouffants entre garrigue et Méditerranée.

Terre de soleil, elle se distingue par son art de vivre et la qualité de ses infrastructures. Terre d'innovations, elle se situe au 3<sup>ème</sup> rang national pour l'emploi et la création d'entreprises.

Une économie en plein essor, un tourisme dynamique, des nouvelles technologies, une viticulture et une agriculture en perpétuelle évolution, telles sont les secrets de sa réussite !



**L'AVENIR SE DESSINE EN LANGUEDOC ROUSSILLON !**

Les repères

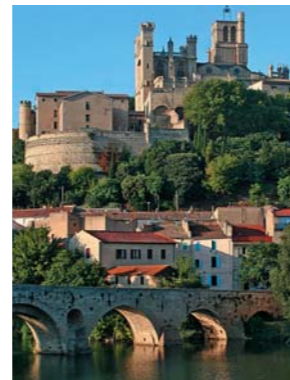
- 3<sup>ème</sup> région touristique française
- La plus forte croissance démographique nationale
- 300 jours de soleil par an
- Béziers, cité d'histoire et d'avenir :
  - Des sites remarquables : Les Ecluses de Fonsérannes, le Canal du Midi (classé au Patrimoine de l'Unesco).
  - Une agglomération de 168.000 habitants
  - 15.000 entreprises implantées
  - 2<sup>ème</sup> bassin industriel de la région
  - 1<sup>ère</sup> Zone européenne de production de vins AOC

**AUX PORTES DE BÉZIERS, SUR LA ROUTE DES PLAGES, LA CHALEUR D'UN VILLAGE MERIDIONAL**

À 5 mn de Béziers et à seulement 10 mn des plages, Villeneuve-les-Béziers a su préserver ses racines méditerranéennes. Facile d'accès par sa proximité avec l'autoroute A9, ce beau village fleuri vous amène très rapidement vers Montpellier et Béziers, capitales économiques et culturelles de la région. Riche d'un patrimoine classé, Villeneuve séduit par son château, son église romane et surtout le Canal du Midi.

Ici, on cultive l'art de vivre en toute sérénité, on flâne sur la piste cyclable qui longe le Canal pour rejoindre Béziers ou les plages.

Très dynamique et pratique, ce village décline vie associative et complexe cinématographique alors que commerces de proximité, services, établissements scolaires et transports en commun sont à votre porte.



**LE CLOS DES POÈTES, UNE RESIDENCE "NATURE" ENTRE VIGNES ET CŒUR DE VILLE**

Belle résidence aux lignes méditerranéennes, Le Clos des Poètes, s'intègre parfaitement à son environnement par ses façades décrochées et ses tuiles vieilles.

Les espaces de vie, ouverts sur de belles terrasses ou balcons, sont très lumineux et offrent une vue magnifique sur la nature environnante. Les appartements confortables et spacieux, bénéficient de cuisines, salles de bains et placards équipés, tandis que le chauffage individuel électrique est programmable et que l'accès à Internet est déjà prévu. Côté sécurité, l'accès à la résidence est conditionné par un portail automatique avec badge.



Par exemple, **VOTRE 2 PIÈCES** lot n° 29

- Surface appartement : 42,66 m<sup>2</sup>
- Balcon : 6,75 m<sup>2</sup>



Par exemple, **VOTRE 4 PIÈCES** lot n° 27

- Surface appartement : 78,15 m<sup>2</sup>
- Balcon : 7,12 m<sup>2</sup>



**LE CLOS DES POÈTES, VIVRE OU INVESTIR EN MÉDITERRANÉE !**

- **CONFORT DE VIE ET SÉCURITÉ**
  - 30 appartements du Studio au 4 pièces, allant de 38 à 78 m<sup>2</sup>
  - Terrasses et balcons
  - Parkings extérieurs
  - Contrôle d'accès par portail automatique coulissant télécommandé
- **EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS**
  - Cuisines : meubles de rangement, hotte aspirante, plan de travail, plaque de cuisson et évier inox
  - Salles de bains : plan vasque, miroir avec bandeau lumineux
  - Placards entièrement aménagés
  - Chauffage électrique individuel programmable par thermostats électroniques
  - Carrelage en grès cérame dans toutes les pièces
  - Accès Internet de tous les logements
- **ENVIRONNEMENT PRIVILÉGIÉ**
  - Cœur de ville, quartier résidentiel, à 2 pas du Canal du Midi
  - Commerces, établissements scolaires et transports en commun votre porte
  - Cinéma multiplex 9 salles avec centre commercial sur la commune
  - Accès direct à l'A9, Béziers et Montpellier
- **FORMULE INVESTISSEUR**
  - Bonne rentabilité locative garantie par un gestionnaire rigoureux

# VILLENEUVE-LES-BÉZIERS



Document non contractuel • Illustrations réalisées à la libre interprétation de l'artiste  
Crédit photos : Getty Images - Innéo • Réalisation : Orché Idées® Panama.com

## LES ACCÈS...



**VOITURE** : Accès direct à l'A9 et à Béziers en moins de 5mn  
A9 : Lyon / Barcelone / Milan  
A75 : Paris / Clermont-Ferrand  
A61 : Narbonne / Toulouse / Bordeaux



**TRAIN** : Gare de Béziers (6km)  
Gare TGV : 5 liaisons par jour vers Paris et des liaisons vers Bruxelles  
Gare SNCF : 162 départs de TER par jour vers toute la France et des liaisons directes sur l'Espagne et l'Italie



**AÉROPORT** :  
Aéroport international de Béziers-Vias (8km) :  
3 liaisons quotidiennes vers Paris  
Aéroport international de Montpellier-Méditerranée (70km) : vols nationaux (Clermont-Ferrand, Francfort, Nantes, Paris, Rennes) et internationaux (Casablanca, Marrakech, Madrid, Copenhague, Oslo et Sodenborg en lignes saisonnières.)

# LE CLOS DES POÈTES

RÉALISATION

IMMO-FINANCES

COMMERCIALISATION

imneó