

Harmony

LIGNAN - SUR - ORB



Lignan-sur-Orb

UN CADRE PAISIBLE AUX PORTES DE BÉZIERS

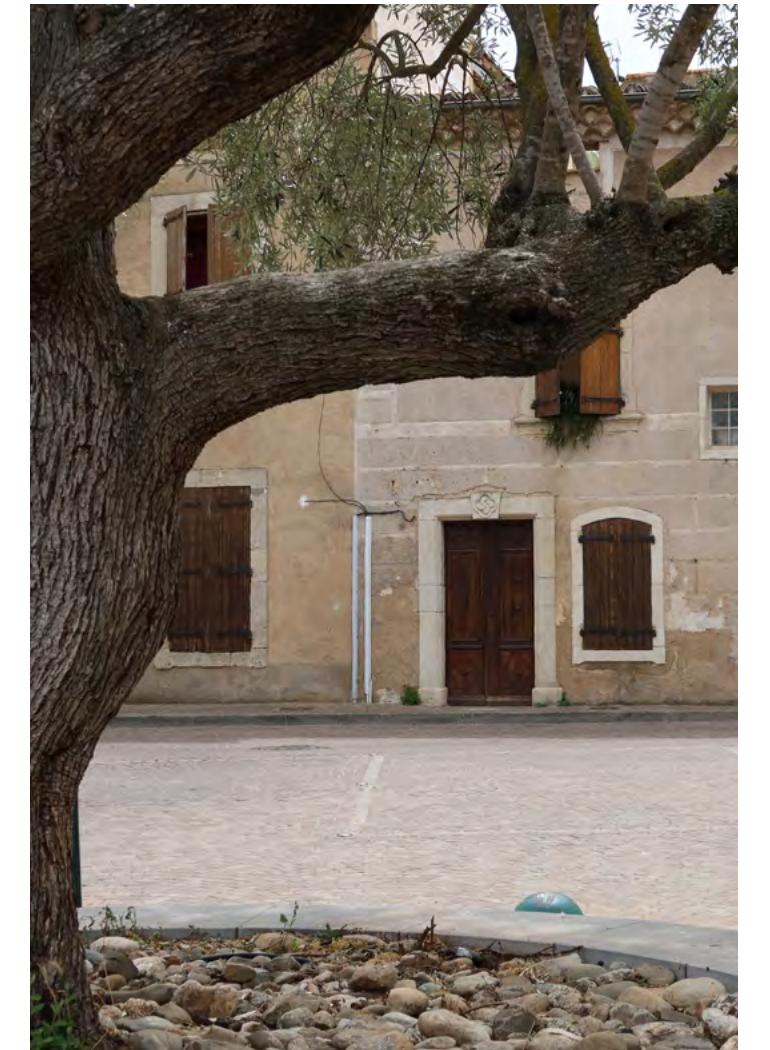
Située au cœur du Biterrois, à 15 minutes de Béziers, **Lignan-sur-Orb** séduit par son charme et sa douceur de vivre. Bordée par la rivière Orb et entourée de paysages vallonnés, la commune offre un cadre naturel préservé où il fait bon se promener et profiter de chaque saison. Entre pinèdes et rivière, les Monts d'Orb, le Caroux et le Canal du Midi sont autant de sites et lieux agréables à découvrir.

Le climat méditerranéen ensoleillé, la richesse de la végétation et la quiétude des quartiers résidentiels en font un lieu particulièrement apprécié.

Lignan-sur-Orb a su conserver une **identité de village**, tout en bénéficiant du **dynamisme** de l'agglomération biterroise. Les **commerces, services de proximité** et équipements municipaux – médiathèque, centre culturel, tissu associatif très riche, marché local hebdomadaire – favorisent une vie quotidienne simple et conviviale.

Son **patrimoine**, marqué par le Château de Lignan et le parc du Pech de Montaury, témoigne de l'histoire et du goût de la commune pour la nature et le bien-être.

Facilement **accessible** par la route, le train ou l'aéroport de Béziers-Cap d'Agde, Lignan-sur-Orb combine harmonieusement tranquillité, accessibilité et qualité de vie.





Authentique et vivant, le **cœur de Lignan-sur-Orb** conjugue proximité, convivialité et qualité de vie, et concentre toute la vitalité du village. À taille humaine et facilement accessible, il s'articule autour de la **place de la Sainte Vierge**, où se côtoient commerces de proximité, services publics et espaces de détente.

On y retrouve la mairie, la médiathèque, le centre culturel et plusieurs petits commerces qui assurent une **vie quotidienne simple et agréable**.

L'ambiance y est chaleureuse, rythmée par le marché hebdomadaire, les animations locales et les rencontres entre habitants.



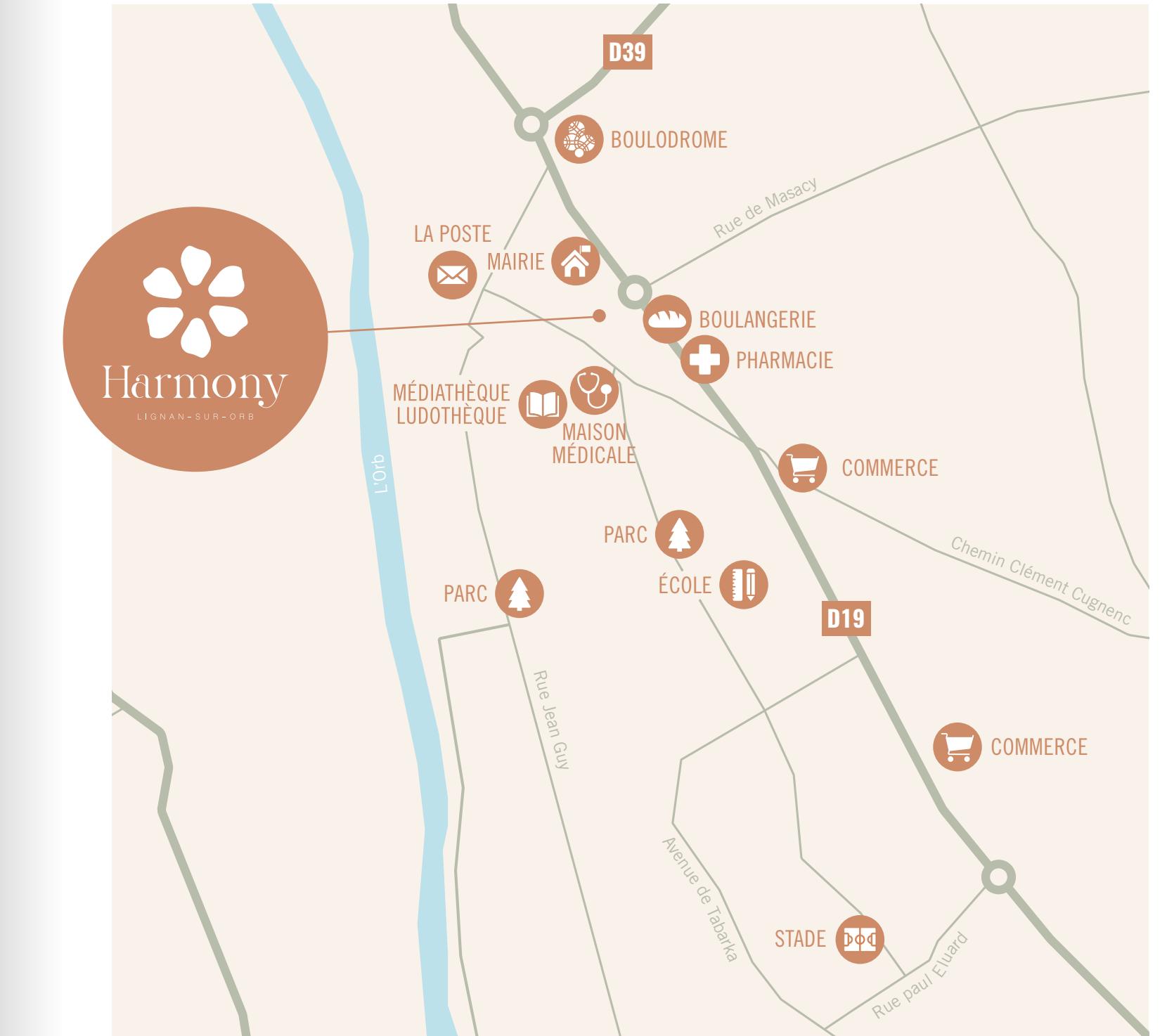
COMMODITÉS

- Commerces de proximité à proximité immédiate
- Maison médicale au pied de la résidence
- Médiathèque Albertine Sarrazin à 3 minutes à pied
- Boulodrome à 500m
- Supermarché à 3 minutes en voiture



ACCÈS

- Accès A9 et A75 à 15 minutes
- Gare TGV de Béziers à 15 minutes
- Aéroport de Béziers Cap d'Agde à 25 minutes
- Centre de Béziers à 15 minutes





Harmony, le charme de l'authenticité

La résidence **Harmony** propose **34 logements** élégants et confortables, dédiés aux aînés. Ses appartements, **T2 et T3**, sont prolongés d'une agréable terrasse pour profiter de la douceur de vivre méditerranéenne.

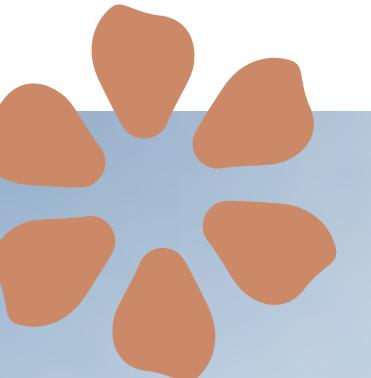
Chaque logement bénéficie également d'une **place de stationnement**.

Le petit bâtiment comporte 2 étages seulement, et dispose en rez-de-chaussée d'une **salle de convivialité**, lieu d'échanges et de rencontres entre résidents, favorisant une mixité intergénérationnelle et un cadre de vie bienveillant.

Harmony s'inscrit dans une démarche d'ouverture et de lien avec le quartier. La parcelle, autrefois entièrement close, s'ouvre désormais sur son environnement grâce à la création d'une circulation douce et sécurisée reliant **l'avenue Jean Moulin à la place de la Vierge**, cœur battant du village. Cet aménagement, accessible uniquement aux résidents, facilite les liaisons piétonnes vers la future ludothèque, le cabinet médical et la médiathèque.

À l'intérieur de la parcelle, un cheminement piéton dessert agréablement les logements et le parking.

Les véhicules accèdent au parking de la résidence depuis la rue Elie Guibert.



Des prestations dédiées à votre bien-être



UN EXEMPLE D'APPARTEMENT T3

Superficie habitable de 60 m²
Terrasse de 16,6 m²

Illustration à caractère d'ambiance non-contractuel. Certaines prestations représentées peuvent être proposées en option ; le mobilier n'est pas fourni. La résidence sera construite selon la notice notariée.

LES + QUI FONT LA DIFFÉRENCE



Dessinez un logement à votre image : personnalisez votre intérieur en choisissant de nombreuses prestations parmi une large gamme de tendances actuelles. Bienvenue chez vous !



Des matériaux et appareillages de qualité, sélectionnés parmi des marques françaises reconnues : éléments électriques Legrand, portes de placard Sogal, portes de distribution Huet, poignées de porte Vachette* ...

*Exemples de produits donnés à titre indicatif.

VOTRE INTÉRIEUR EN DÉTAIL

- 1 Votre porte palière est à âme pleine, dotée d'une poignée décorative et d'une serrure 3 points.
- 2 Vous choisissez votre **carrelage** en grès émaillé avec plinthes assorties au sein d'une large gamme, pour un logement à votre image.
- 3 Les murs et les plafonds sont revêtus d'une **peinture lisse blanche**.
- 4 Vos ouvertures sont toutes équipées d'un **volet roulant motorisé**.
- 5 Votre **cuisine** est aménagée et équipée : évier en résine, robinet mitigeur, meubles de rangement hauts et bas, plaque de cuisson encastrée, hotte aspirante. Vous choisissez le coloris des façades de vos meubles de cuisine et du plan de travail, ainsi que la forme des poignées.
- 6 Votre **salle d'eau** est aménagée et équipée : meuble vasque avec rangements, miroir avec spot, receveur de douche extra-plat de grande dimension*, paroi de douche, robinetterie mitigeuse thermostatique, radiateur sèche-serviettes. Vous choisissez votre faïence et pouvez opter pour un carreau « décor » dans la douche. Vous choisissez également le coloris des façades de votre meuble vasque.
- 7 La production d'eau chaude sanitaire est assurée par un ballon électrique thermodynamique. Le chauffage est individuel électrique, pour des consommations énergétiques maîtrisées. Les T3 seront équipés d'une pompe à chaleur de type Split dans le séjour.
- 8 Vos portes de distribution sont sérigraphiées, avec décor au choix.
- 9 Tous les placards de votre logement sont aménagés avec étagères et/ou penderie. Vous choisissez le coloris des façades.
- 10 Vous disposez d'un point lumineux, d'une prise étanche et d'un robinet de puisage sur votre terrasse. Celle-ci est revêtue de carrelage sur plots. En rez-de-chaussée, votre jardin méditerranéen est entouré d'une haie arbustive** pourvue d'un système d'arrosage par goutte-à-goutte.



À personnaliser

*Ou baignoire, selon plan de vente.

**Selon plan de vente



AMÉNAGEUR D'EXPÉRIENCE, PROMOTEUR DE CONFIANCE

Implantés dans les principales villes d'Occitanie, et notamment sur le littoral méditerranéen, nous développons nos résidences comme des lieux de vie à échelle humaine, au service de votre bien-être.

Avec une grande exigence, nous mettons à l'honneur la qualité des matériaux et des prestations, la fonctionnalité des volumes intérieurs, l'innovation technologique et le traitement valorisant des espaces extérieurs pour vous assurer confort de vie et pérennité patrimoniale.

Votre satisfaction est au cœur de notre démarche. C'est pourquoi nous sommes à votre écoute tout au long de votre projet, depuis le choix de votre logement jusqu'à la livraison et au service après-vente.

NOUS CONTACTER



110 bis av. Georges Clémenceau
34 500 BEZIERS

04 67 221 222

www.angelotti.fr



17 rue de la République
34 500 BEZIERS

04 67 00 50 00

www.buesa.com