



LTF-ADVICE

Conseil en Gestion Patrimoine Immobilier

COMMERCIALISATION

Site : www.ltf-advice.fr

Courriel : contact@ltf-advice.fr

Les Almadies

ENTRE VIGNES & MER

SÉRIGNAN

RÉSIDENCE SENIORS

Les Almadies

RÉINVENTEZ
VOTRE VIE
ENTRE LES VIGNES
& LA MER





SÉRIGNAN

ENTRE NATURE & PATRIMOINE,
LE CHARME AUTHENTIQUE
DE L'OCCITANIE



POUR SE RENDRE À SÉRIGNAN

- **VOITURE**
A9, sortie 36 à 11 km
- **BUS**
Ligne E Valras-Plage / Béziers-gare TGV
Ligne 3 Valras-Plage / ZAC La Méridienne
- **TRAIN**
Gare TGV de Béziers à 13 km
Gare de Agde à 22,5 km
- **AVION**
Aéroport de Béziers-Cap d'Agde à 13 km
Aéroport Montpellier Méditerranée à 78 km

QUELQUES CHIFFRES



À 3,5 KM DES PLAGES
classées Pavillon Bleu



7000 HABITANTS
à l'année



5 MÉDECINS
généralistes



4 PHARMACIES

Cette petite ville paisible jouit d'une situation géographique idéale qui séduit les résidents comme les visiteurs. A 8 km de Béziers et de son bassin d'activité, et au seuil de la Camargue, Sérignan est un refuge de calme où la nature est reine et un balcon idéal pour admirer les vagues de la Méditerranée.

Idéalement située au carrefour des axes majeurs autoroutiers de la région et à 1h20 de la frontière espagnole, Sérignan profite également de la gare TGV de Béziers, de la proximité de l'aéroport de Montpellier et de son large réseau de lignes en Europe.

Sérignan est une ville très dynamique toute l'année où à la manière d'un village tout le monde se connaît et aime se retrouver sur les marchés ou lors des nombreuses activités destinées aux séniors. Les festivals de musique, les fêtes populaires comme celle de la Saint-Roch en août, les expositions d'art et notamment d'art contemporain au Musée Régional d'Art Contemporain, contribuent entre autres à donner à Sérignan un charme tout particulier à l'image de l'Occitanie.

Très vite en sortant de la ville, la nature reprend sa place. La réserve naturelle des Orpellières, classée Natura 2000, est un petit paradis pour la faune et la flore. Perdez-vous sur les chemins de sable fin et rejoignez le bord de l'eau pour vous laisser bercer par le doux son des vagues au coucher du soleil... Le long de l'Orb et jusqu'à l'embouchure vers la Méditerranée, il est aussi possible de pratiquer le paddle ou le canoë. Le port de plaisance de la ville accueille quant à lui de nombreux bateaux.

En pleine nature préservée et sur 5 km de long, les plages de Sérignan, classées Pavillon Bleu en 2022 sont, sans conteste, les plus belles du coin !

“ TOUT UN ART DE VIVRE,
À DÉCOUVRIR SANS MODÉRATION ! ”





NICHÉE DANS UN ÉCRIN DE VERDURE AU BOUT D'UNE VOIE PRIVÉE

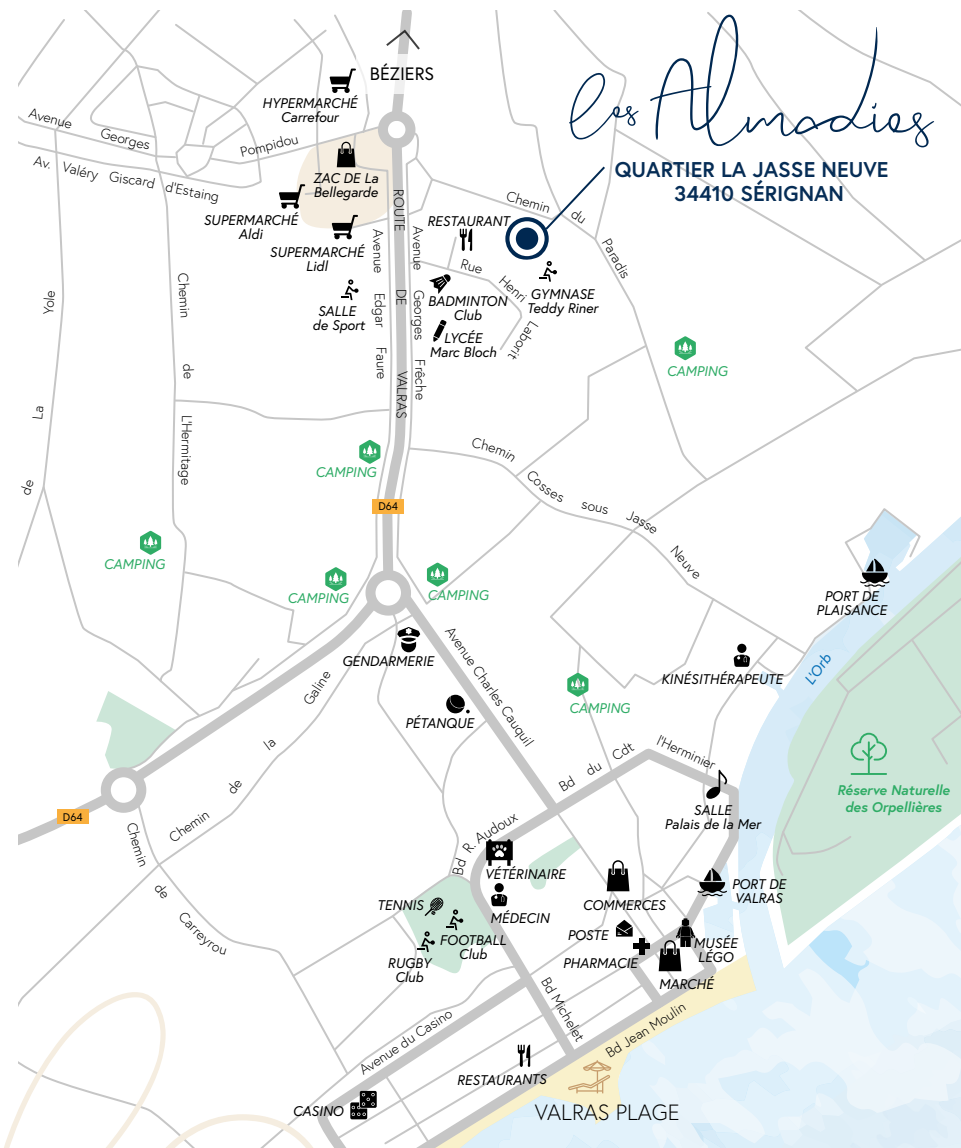
La résidence Les Almadies recrée l'esprit d'un petit village pour ses résidents. En effet, les espaces collectifs ont été imaginés pour faciliter les rencontres, les échanges et la convivialité : un club-house et son boulodrome non loin d'une placette à l'ombre des arbres et des jardins partagés pour entretenir sa main verte.

Avec des parkings et de nombreux chemins qui serpentent autour des bâtiments, la résidence invite à privilégier les modes de circulation doux comme la marche ou le vélo. Un espace de stationnement des deux-roues est d'ailleurs disposé au pied de chaque bâtiment.

L'architecture de la résidence possède une écriture contemporaine qui s'inscrit parfaitement dans son environnement naturel. Traités en matériaux bruts aux teintes beiges typiques de la région, les bâtiments vont jusqu'au R+2 maximum. Les logements émergent juste au-dessus de la cime de 380 arbres méditerranéens plantés sur le terrain, bénéficiant d'un horizon dégagé. Des loggias ombragées ajourées permettent de profiter des plus beaux couchers de soleil en toute quiétude.

85 LOGEMENTS
T2 & T3





Quartier

LA JASSE NEUVE

VOTRE NOUVELLE VIE DE QUARTIER

C'est au sein du quartier La Jasse Neuve juste avant Valras-Plage que la résidence Les Almadies s'implante sur un îlot de verdure.

Ouvert sur le paysage, le terrain permet une vue dégagée sur le vignoble, le parc naturel des Orpellières en bordure de l'Orb et les vagues de la Méditerranée à seulement 3,5 km.

Idéalement située, la résidence profite de commodités pour faire ses courses avec trois enseignes de supermarchés et des restaurants.

Dans un périmètre de 10 km, Sérignan et Valras-Plage offrent tout le confort et l'animation de stations balnéaires : marchés de plein-vent, équipements sportifs, centres commerciaux, musées, salles de concert...



LOISIRS

- Badminton à 300 m
- Club de Sport Occi'Fitness à 1,5 km
- Pétanque de la Marine à 2 km
- Palais de la Mer à 3 km
- Plage de Valras-Plage à 3,5 km
- Port de plaisance à 3,5 km
- Musée de la Maquette Lego à 3,5 km
- Piscine Municipale Alfred Nakache à 4 km
- Casino à 4,5 km
- Musée Régional d'Art Contemporain à 4,5 km
- Plage de Sérignan à 7 km



COMMERCES

- Hypermarché Carrefour à 1,5 km
- ZAC Bellegarde (commerces, coiffeur, opticien ...) à 1,5 km
- Centre ville de Sérignan à 2 km
- Marché de Sérignan à 2,5 km
- Marché de Valras Plage à 3,2 km
- Valras Plage et son front de mer (boutiques, restaurants, plage) à 3,5 km
- Centre Commercial Polygone de Béziers à 13 km



SERVICES

- Centre de Kinésithérapie La Recanette à 2,5 km
- Cabinet vétérinaire de Valras-Plage à 2,6 km
- Poste à 2,9 km
- Office de Tourisme à 3,9 km
- Médecin généraliste à 4 km

Les Almadies

UNE RÉSIDENCE COMPOSÉE
DE PETITS BÂTIMENTS
ENTREMÊLÉS DE VÉGÉTATION



DES PRESTATIONS UNIQUES POUR UNE VIE CONFORTABLE

- Résidence clôturée et sécurisée
- Espace convivial au centre de la résidence : Club House, boulodrome, carrés potagers
- Présence 24H/24 d'un gardien régisseur
- Parc à vélos au pied de chaque immeuble
- Ascenseurs
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Menuiseries des fenêtres et portes fenêtres en aluminium
- Chauffage individuel par pompe à chaleur
- Portes palières d'entrée à âme isolante (isolation phonique et thermique) et serrure 3 points
- Loggias
- Certification RT2012



CUISINES ÉQUIPÉES OFFERTES
(meubles hauts et bas,
hotte aspirante à recyclage,
plaque vitrocéramique 4 feux ...)



SALLES D'EAU ÉQUIPÉES
(Douche, meuble vasque,
paroi de douche)



CARRELAGE EN GRÈS ÉMAILLÉ
45X45 dans les T2
60X60 dans les T3



PEINTURE LISSE
aux murs

