



RÉSIDENCE
L'écrin Bleu
BALARUC - LES - BAINS

VOTRE NOUVELLE ADRESSE SUR L'ÉTANG DE THAU



RÉSIDENCE
L'écrin Bleu
BALARUC - LES - BAINS

Le choix du bien-vivre.



Depuis Balaruc-les-Bains

En voiture :

Bouzigues à 5 min
Sète à 10 min
Montpellier à 25 min
Béziers à 45 min

En avion :

Aéroport Montpellier-Méditerranée
à 30 min
Aéroport Béziers-Vias
à 35/40 min

En train :

Gare TER de Sète
Gare TGV de Montpellier
Sud de France à 30 min

Située au bord de l'étang de Thau,
à quelques encablures de Sète,
Balaruc-les-Bains
est une station thermale
et balnéaire de charme,
avec un vieux village en cœur
de ville et un cadre de vie
très apprécié.

À seulement 25 min de Montpellier,
Balaruc-les-Bains vous offre
une belle alternative
à la vie citadine, sans pour autant
vous priver des avantages
de la métropole régionale.



Les nouveaux thermes de Balaruc-les-Bains



Ici, la qualité de vie est une philosophie.

La douceur du climat méditerranéen, les bienfaits de l'air marin, les nombreuses activités de plein-air que proposent le plan d'eau et ses environs, font de l'étang de Thau l'un des plus beaux sites du Golfe du Lion.

Vivre au bord de l'étang de Thau a quelque chose de vivifiant. Si pour vous la qualité de vie est une vraie philosophie, vous avez trouvé ici la bonne adresse.



RÉSIDENCE L'écrin Bleu BALARUC-LES-BAINS



Sur la presqu'île de Thau.

La situation de la résidence se caractérise par son écrin végétal et sa proximité avec l'étang, sur un relief côtier qui s'avance en presqu'île. Un peu à l'écart du cœur de ville et pourtant très proche, la paisibilité de l'environnement immédiat essentiellement résidentiel et l'accès à toutes les commodités de la vie quotidienne sont les atouts précieux de l'emplacement de "L'écrin Bleu".



À PROXIMITÉ, TOUTES LES COMMODITÉS DE LA VIE QUOTIDIENNE

SCOLARITÉ

- 2 groupes scolaires (maternelle, primaire)

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS

- Les nouveaux thermes de Balaruc-les-Bains, classés 1^{ère} station thermale de France
- Bibliothèque municipale
- Salle omnisports : volley-ball, handball, football en salle...
- Centre nautique
- Courts de tennis, terrains de beach volley, tambourin
- Boulodrome
- Casino

VIE ASSOCIATIVE

2500 sportifs licenciés dans près de 30 associations, environ vingt disciplines exercées dans une dizaine d'infrastructures

AU QUOTIDIEN

Commerces de proximité, supermarchés, banques, bureaux de Poste, coiffeurs, instituts de beauté...

MARCHÉS

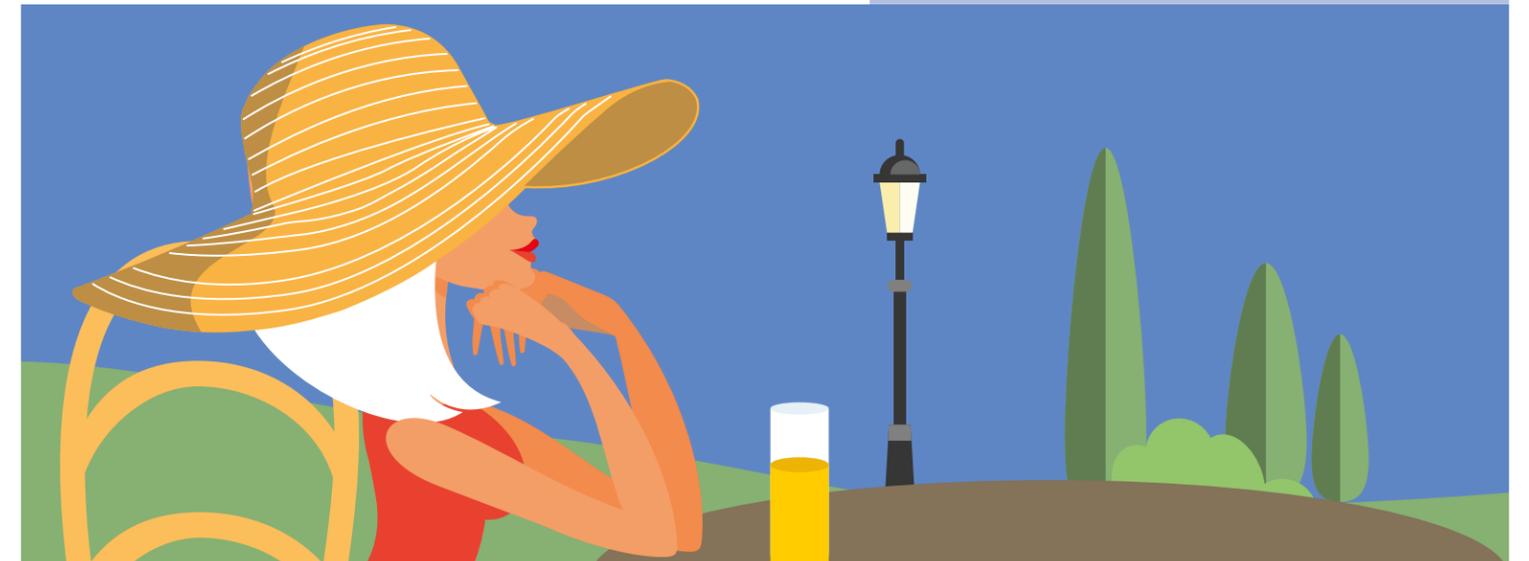
- Mardi et vendredi matin (parc Charles de Gaulle),
- Un marché artisanal le 2^{ème} mercredi de chaque mois (d'avril à novembre dans le square Bordes),

PÔLE MÉDICAL

- Médecins généraliste, infirmières, dentistes, kinésithérapeutes, pharmacies, dermatologues...

TRANSPORTS EN COMMUN

- Réseau Thau Agglo Transport :
ligne 10 : Sète / Balaruc-les-Bains,
ligne 14 N : Balaruc-les-Bains / Balaruc-le-Vieux,
ligne 14 S : Balaruc-les-Bains / Balaruc-le-Vieux,
ligne 13 : Gigean / Balaruc / Sète,
- Réseau départemental Hérault Transport :
ligne 321 : Sète / Balaruc-les-Bains / Villeveyrac,
ligne 322 : Sète / La Peyrade / Balaruc-les-Bains,
- Transport des personnes à mobilité réduite,
- Arrêt navette des thermes à deux pas de la résidence.



RÉSIDENCE
L'écrin Bleu
BALARUC-LES-BAINS



Une architecture top model.

Conçue autour d'un îlot central végétalisé, l'architecture de "L'écrin Bleu", avec ses façades blanches rythmées de belles terrasses, favorise la luminosité de l'habitat et la douceur de vivre sur les bords de la Méditerranée. Du bleu, du blanc et du soleil...

Mot de l'architecte, **Philippe Bonon - A+ Architecture**

"La résidence "L'écrin bleu" s'installe au meilleur emplacement de Balaruc-les-Bains, en point haut, telle une circulaire contemporaine. Les vues sont belles et profitent d'un panorama à 360° du massif de la Gardiole à la presqu'île de Sète. Une généreuse césure l'ouvre en deux, découvre la placette qui se love en son cœur arboré et crée deux bâtiments. C'est cette générosité qui permet aux résidents des logements donnant sur le cœur d'îlot de bénéficier de jolies vues cadrées sur le paysage environnant.

Un paysage dont les vues lointaines ne sont pas le seul point fort. Nous avons soigneusement conservé les beaux arbres du site, conscients qu'il est impossible de recréer ex-nihilo un tel patrimoine végétal. Aucune voiture ne vient perturber le lieu, le stationnement est organisé en sous-sol dès l'entrée de la résidence."



Un parc comme un amphithéâtre de verdure.

Au cœur de la résidence se trouve un parc paysagé et arboré qui permet de traverser la propriété de part en part, en empruntant un cheminement doux. Pour tous les résidents, ce parc, dont nous avons conservé les plus beaux spécimens, est une véritable respiration, un poumon vert planté d'essences méditerranéennes peu consommatrices en eau et donc faciles d'entretien.



Les terrasses, le supplément d'espace.

Quelle que soit la superficie de votre appartement, ils s'ouvrent tous sur des terrasses ou loggias, du rez-de-chaussée au dernier étage qui, avec les beaux jours, élargissent votre horizon intérieur.





Organisée autour d'une aire centrale faisant la liaison entre les deux bâtiments de la résidence, "L'écrin Bleu" se caractérise par une ceinture végétale qui entoure la quasi totalité de la propriété.



Une résidence humaine et conviviale.

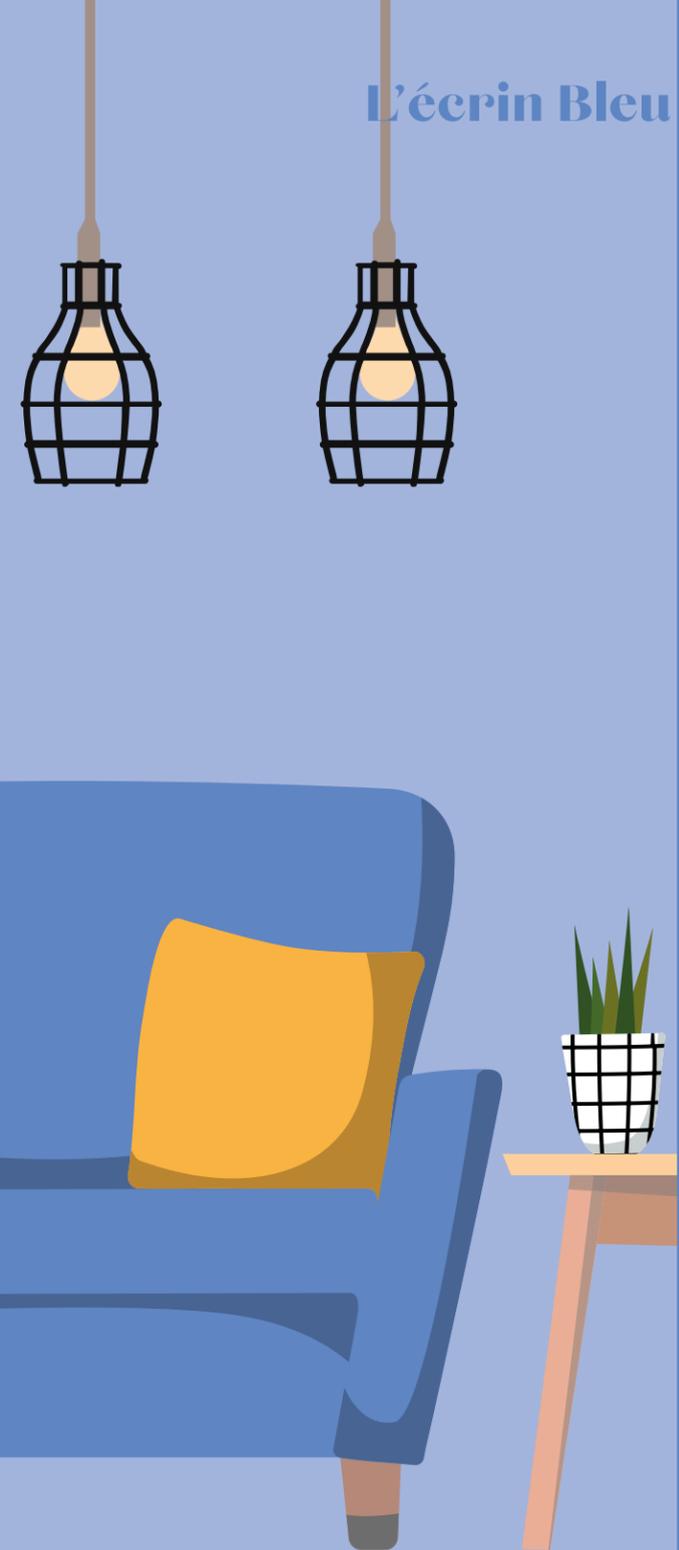
Une résidence c'est un lieu où l'on vit et "L'écrin Bleu" est une résidence taillée sur-mesure à l'échelle d'une petite ville comme Balaruc-les-Bains où tout le monde se connaît. Les circulations piétonnières garantissent une parfaite sécurité aux résidents. Le parking privatif est entièrement souterrain. Aucune nuisance provoquée par un stationnement aérien n'est possible. Les résidents peuvent rejoindre le centre-ville à pied, ce qui de nos jours, est un privilège.





RÉSIDENCE
L'écrin Bleu
BALARUC - LES - BAINS

À l'extérieur, c'est le bleu
de l'étang, le blanc des façades.
À l'intérieur, c'est la lumière
et des appartements décorés
de toutes les couleurs.
À vous de jouer !



Un cadre de vie ouvert au soleil méditerranéen



Nous avons imaginé une pièce intérieure lumineuse, agencée autour d'un espace de vie généreux, qui avec le prolongement de la terrasse, dès que le temps le permet, peut se transformer en loft.



**Autour d'un bel espace de vie
ouvert sur la terrasse,
des appartements
intelligemment agencés...**



**Appartement
2 pièces**



**Appartement
3 pièces**



**Appartement
4 pièces**





Les prestations.

Les appartements sont protégés par des portes d'entrée anti-effraction avec ouverture par clé sécurisée.

Un système de vidéophonie est installé dans tous les logements.

L'isolation thermique renforcée limite la consommation énergétique (RT 2012).

Les menuiseries extérieures en aluminium haut de gamme assurent une meilleure protection acoustique et thermique.

Les volets roulants sont électriques.

Retrouvez du carrelage grès cérame de très grande dimension dans les pièces à vivre.

Une peinture lisse satinée habille élégamment les murs.

Les salles de bains et salles d'eau sont décorées d'un meuble avec un plan vasque contemporain surmonté d'un miroir éclairant.

Les portes intérieures décoratives soulignent le design de votre appartement.

De vastes rangements entièrement aménagés sont à votre disposition.



L'application qui facilite mon quotidien !



“Mon ÉCRIN BLEU” by NEOCITY

**Un éventail de services et d'outils
pour piloter votre logement
en une seule application.**

Ma communauté

Pour communiquer, échanger,
partager avec mes voisins

Ma résidence

Je suis directement relié au syndic
pour obtenir des informations,
signaler les dysfonctionnements
et suivre la trace de leur résolution.

Mon appartement

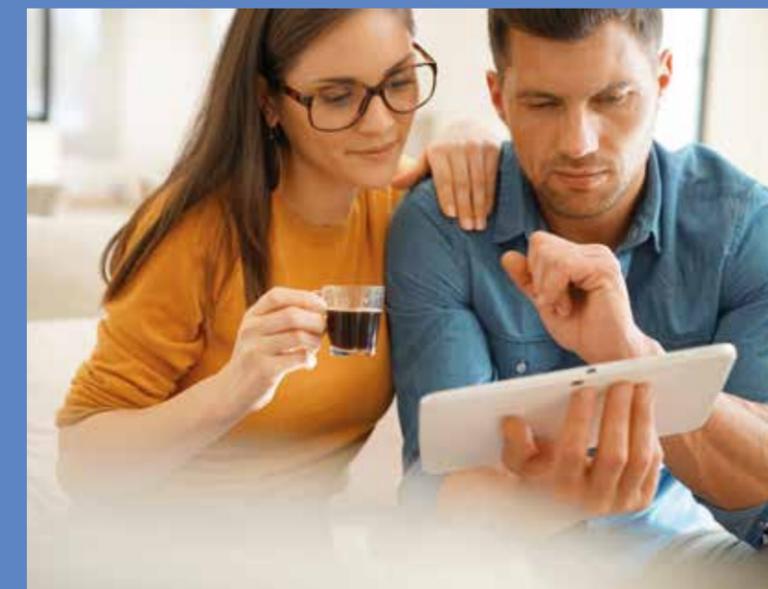
À l'aide de mon smartphone ou tablette,
je peux piloter à distance mes équipements,
programmer des scénarios d'usage,
optimiser ma consommation énergétique,
sécuriser mon appartement...

Ma mobilité

Je prépare mes déplacements,
je m'informe sur les moyens de transport
de proximité. Je réserve un vélo électrique
partagé de la résidence.

Mon promoteur

Je reste en contact avec NEOCITY,
le constructeur de mon logement.



Zoom sur la déco.

Le style pop pour un intérieur plein de peps !

Vous cherchez une idée déco salon intéressante, différente et colorée ? Le style pop en déco est pour vous ! Il aime les couleurs franches et fortes comme l'orange, le jaune ou le vert, les techniques sérigraphiques et les objets de consommation.



32



33

L'écrin Bleu

Adopter le style pop, c'est instaurer une ambiance très colorée dans son intérieur.

On multiplie les couleurs vives et acidulées : jaune citron, vert pomme, orangé, bleu canard.

On ose toutes les associations, pourvu que le résultat soit haut en couleurs et frappe l'œil.

Le style pop trouve son origine dans l'ambiance survoltée des années 60-70,

où le Pop art règne en maître

et où les designers les plus célèbres

- Verner Panton, Eero Arnio,

Pierre Paulin - s'appêtent à entrer

dans la légende. Le mot d'ordre

du style pop ? Jouer les contrastes,

oser les couleurs les plus vives,

les formes les plus extravagantes,

les matières les plus surprenantes.

On mise donc tout sur un intérieur

ultra coloré, avec une préférence

pour les couleurs "flashy",

de celles qui ouvrent l'appétit

et donnent de l'énergie.

En un mot, craquez, faites-vous

plaisir et amusez-vous avec ce style

qui respire la bonne humeur !

L'astuce déco en plus : pour ne pas

frôler le "too much", on détermine

un pan de mur ou une zone de la

pièce où l'on accumule les objets

déco pop, et on s'y cantonne.



RÉSIDENCE
L'écrin Bleu
BALARUC-LES-BAINS



RÉSIDENCE
L'écrin Bleu
B A L A R U C - L E S - B A I N S



Renseignements et vente :
04 48 19 16 04
contact@neocitypromotion.fr
neocitypromotion.fr

Cette résidence est réalisée en partenariat avec MIF Investissement