

# VALRAS-PLAGE

An aerial photograph of Valras-Plage, a coastal town in France. The image shows a large marina filled with numerous sailboats, a sandy beach, and dense residential buildings along the coast. The town is built on a hillside overlooking the sea. The water is a deep blue, and a small boat is visible in the foreground, leaving a wake. The sky is clear and blue.

HERAULT (34) - AZUREA

GREENCITY  
IMMOBILIER

# VALRAS, À 15 KM DE BÉZIER



# VALRAS PLAGE, UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE SUR L'ARC MÉDITÉRANÉEN



☑ À 32 KM DE NARBONNE

☑ À 75 KM DE MONTPELLIER

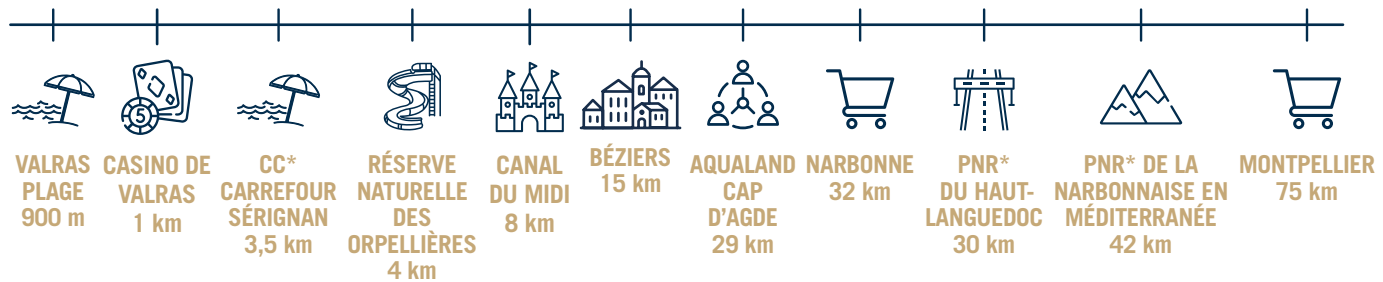
☑ À 130 KM DE L'ESPAGNE

## LES PÔLES ÉCONOMIQUES

- ZONE INDUSTRIELLE BÉZIERS SUD
- PARC D'ACTIVITÉ LA MÉRIDienne
- ZI CROIX SUD À NARBONNE (32 KM)
- MONTPELLIER OUEST/SAINT-JEAN DE VÉDAS 70 KM



# AZURÉA, À PROXIMITÉ DES PLAGES ET DU COEUR DE VILLE



\* CC = Centre Commercial / PNR = Parc Naturel Régional



PORT DE VALRAS

CENTRE VILLE

CASINO

ESPACE NATUREL  
PROTÉGÉ

AZUREA

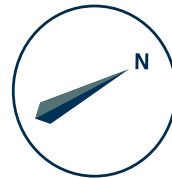
# AZURÉA | PLAN DE MASSE

39  
LOGEMENTS  
T2 AU T4



Accès véhicules

Jardins privatifs



Accès piétons

Terrasses privées

Parking extérieur

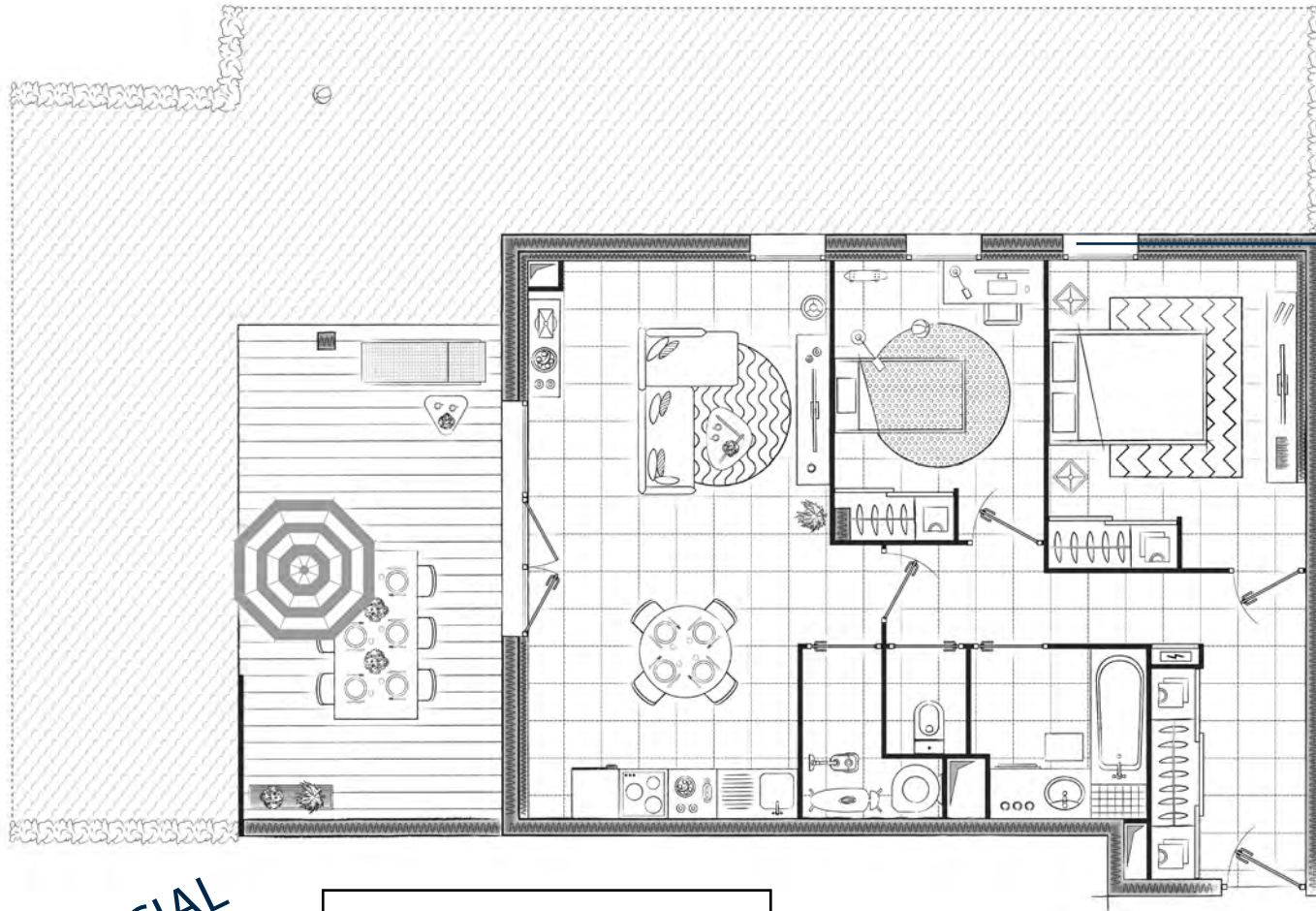






VUES PANORAMIQUES

# APPARTEMENT 3 PIÈCES DE 67,16 M<sup>2</sup>



Menuiserie  
extérieure PVC  
double vitrage

SPÉCIAL  
LMNP

POSSIBILITÉ D'AMÉNAGER  
DES CHAMBRES CABINES



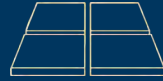
# LES PRESTATIONS DES APPARTEMENTS



Chauffage : pompe  
à chaleur  
radiateur électrique



Cuisine équipée



Carrelage 45x45  
avec plinthes assorties jusqu'au T3,  
carrelage 60 x 60 pour les T4



Parkings  
en extérieur



Volets roulants  
motorisés



Local 2 roues



Terrasses bois



Placards équipés



Ascenseur



Alarme connectée



## LIVRAISON 2<sup>ème</sup> SEMESTRE 2027

|                                               | TVA 20%  |                         |
|-----------------------------------------------|----------|-------------------------|
| T2 d'une surface moyenne de 45 m <sup>2</sup> | 194 900€ | LOCATION À<br>L'ANNÉE   |
| T3 d'une surface moyenne de 69 m <sup>2</sup> | 267 900€ |                         |
| T4 d'une surface moyenne de 84 m <sup>2</sup> | 337 900€ | LOCATION<br>SAISONNIÈRE |

# AZURÉA | VALRAS PLAGE



GREENCITY  
IMMOBILIER