

## Résidence La Santa Maria



## Valras-Plage

## 1. PRÉSENTATION

La Résidence La Santa Maria est située Boulevard Roger Audoux, au coeur du village de Valras-Plage, une agréable petite station balnéaire du pourtour biterrois.

Cette réalisation haut de gamme est composée de 7 appartements de grand standing avec terrasses, jardinets, cuisines équipées, parkings et garages spacieux à seulement 300m de la plage...

Appartement encore disponible : 1

Appartements à la vente : 7

Type d'appartements : T3

Surface habitable : 43m<sup>2</sup> à 51m<sup>2</sup>

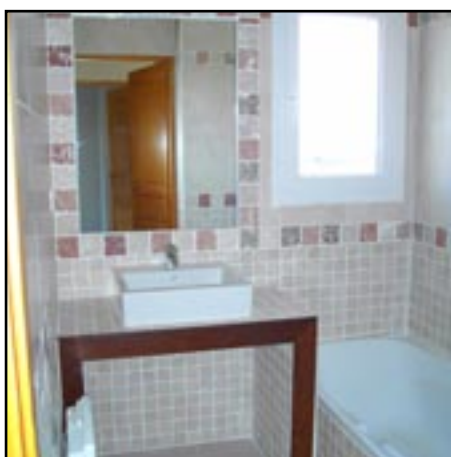
Livraison : Octobre 2006

## 2. LES PHOTOGRAPHIES

### Vue extérieure

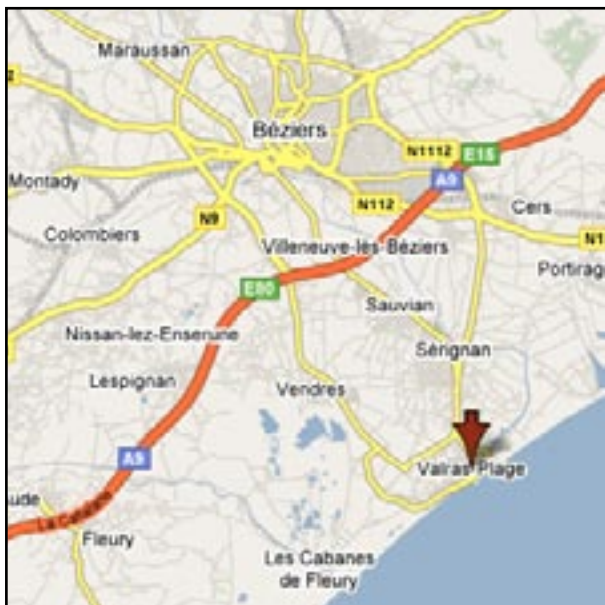


### Vue intérieure



### 3. SITUATION

#### Plan de situation



#### Le village de Vairas-Plage



## 4. DESCRIPTIF

### Gros oeuvre :

Fondations par semelles filantes BA  
Murs infrastructures en béton banché ou maçonnerie en agglos pleins  
Murs des façades en maçonnerie d'agglos ciment épaisseur 20cm

### Planchers :

Planchers des étages courants en béton armé d'épaisseur suivant étude BA  
Façades enduites type monocouche finition grattée

### Charpente - Couverture :

Charpente traditionnelle bois en pannes et chevrons  
Couverture en tuiles à emboîtement en terre cuite sous toiture en panneaux isolants suivant étude thermique

### Menuiseries et fermetures extérieures :

Menuiseries extérieures portes fenêtres coulissantes en alu laqué blanc avec double vitrage pour les fenêtres en PVC blanc  
Fermetures par volets roulants électriques

### Menuiseries intérieures :

Portes palière isolantes à serrure de sûreté trois points  
Portes de distribution en bois exotique montant et traverse en bois massif  
Placards par façades coulissantes type SOGAL  
Aménagement penderie + étagères

### Cloisons - Isolation :

Le doublage des murs extérieurs sont en placo mur conforme à l'étude thermique  
Distribution des pièces par cloisons sèches de 50/mm type placopan

### Plomberie - Sanitaires :

Les alimentations eau froide et eau chaude de tous les appareils en tube cuivre ou PER  
Evacuations et ventilations des chutes en tube PVC, deux attentes pour lave-linge et lave-vaisselle  
Sanitaires en gré émaillé blanc, robinetterie par mitigeur de type GROHE  
Cuisines aménagées avec hotte aspirante, plaques vitro-céramique électriques (voir plan)  
Salle de bains équipée d'une douche avec cabines, un plan vasque avec miroir et bandeau lumineux  
WC bloc cuvette, réservoir, mécanisme silencieux abattant double, PVC rigide blanc  
Production d'eau chaude sanitaire par ballon électrique 200 litres

### Electricité - Chauffage - TV - Télécom :

Installation encastrée, appareillage LEGRAND ou similaire d'après Normes PROMOTELEC  
Chauffage séjour, climatisation réversible  
Chambres et salle de bains convecteurs à thermostats électroniques NF  
Antenne télévision collective, 2 prises par appartement avec pré équipement ASTRA pris en charge par CANAL + et Hot Bird  
réception TF1, Antenne 2, FR3, M6, CANAL +  
Télécom 2 prises PTT par logement

### Ventilation mécanique contrôlée :

Ventilation mécanique contrôlée par extraction de l'air vicié dans les pièces humides et renouvellement de l'air frais par dispositif intégré dans les menuiseries des pièces sèches  
Centrale insonorisée intégrée en combles sous les sorties en toiture

## 4. DESCRIPTIF

### **Ventilation mécanique contrôlée :**

Ventilation mécanique contrôlée par extraction de l'air vicié dans les pièces humides et renouvellement de l'air frais par dispositif intégré dans les menuiseries des pièces sèches

Centrale insonorisée intégrée en combles sous les sorties en toiture

### **Revêtements de sols et murs :**

Carrelage 40X40 grés émaillés pour toutes les pièces des logements, plinthes assorties

Faïences cuisine 10X10 entre éléments hauts et bas

Salle de bains en périphérie sur 2m de hauteur

Terrasse en gré émaillé

### **Peintures :**

Plafond en peinture acrylique mate

Murs fibres de verre + peinture acrylique satinée

Portes bois en lasure

### **NOTA :**

Les caractéristiques techniques non mentionnées ici sont au moins conformes aux normes en vigueur.

Par ailleurs, le constructeur et l'architecte se réservent le droit de remplacer un matériau par un autre de qualité ou de marque similaire, si cela s'avère nécessaire pour résoudre un problème technique, esthétique ou d'approvisionnement.

## 5. COMMERCIALISATION

Agence Olivier Daure Immobilier

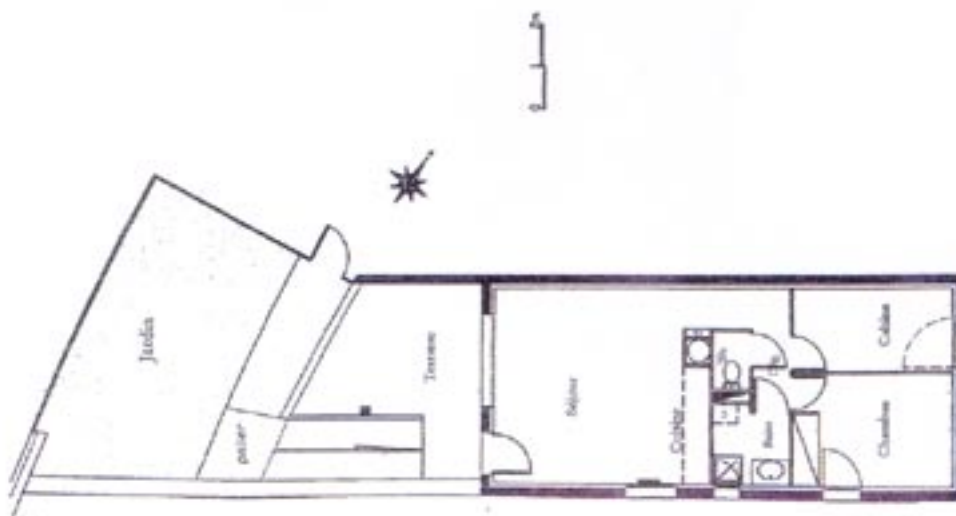
Tél. : 04 67 28 17 32

36 Avenue Georges Clémenceau - 34500 Béziers

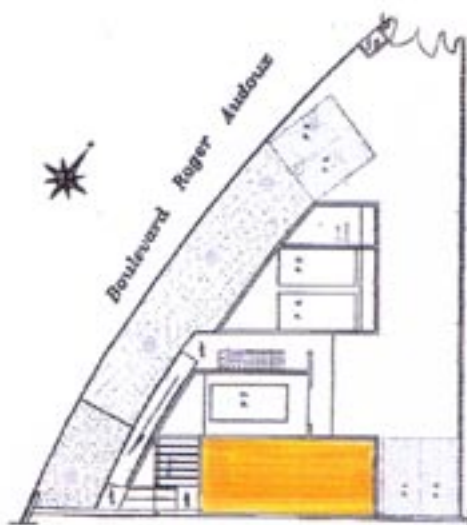


## 6. LES PLANS

### Appartement N°1

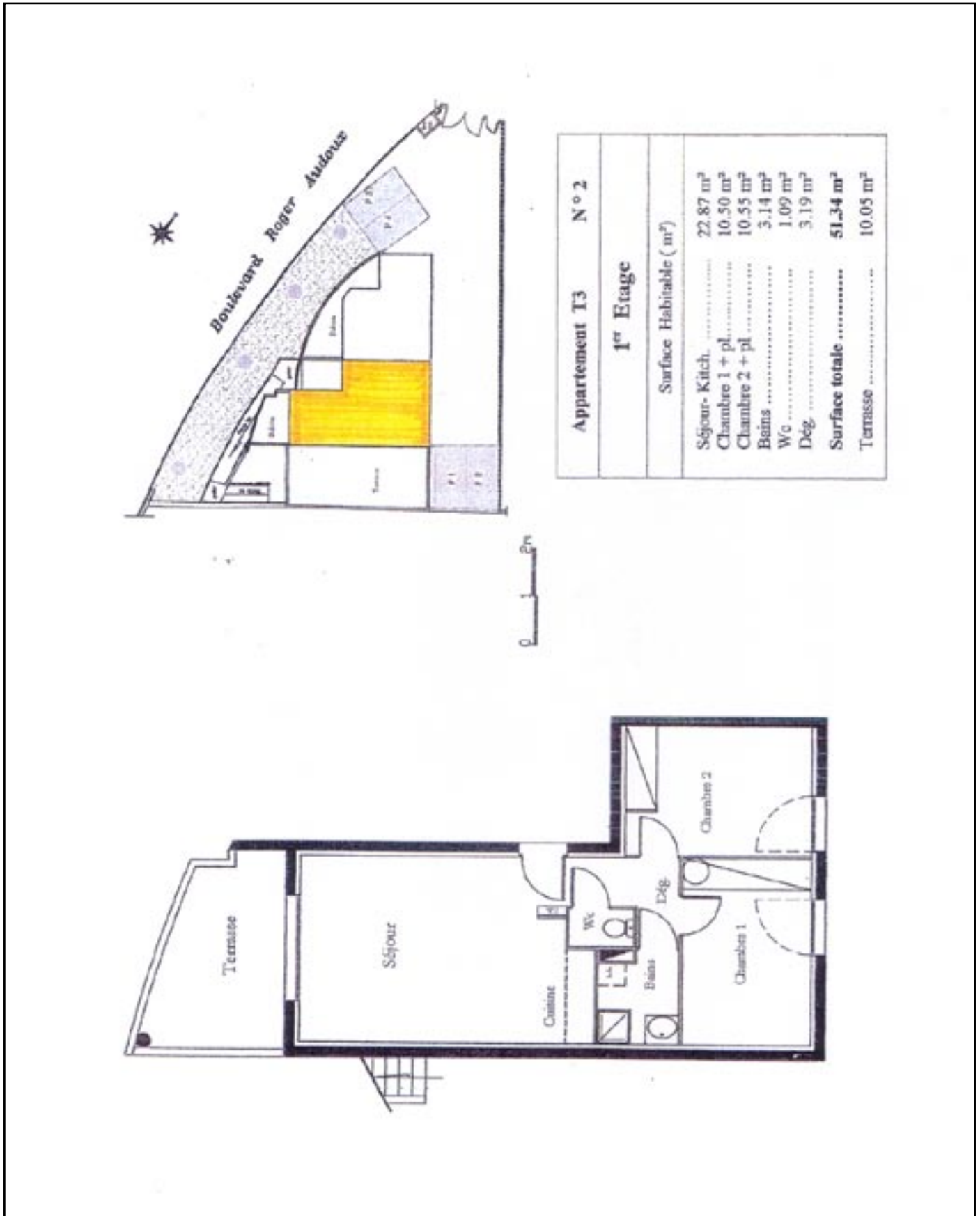


Appartement T3 cabine N°1	
Rez de Chaussée	
Surface Habitable ( m²)	
Séjour- Kitchen	24.02 m²
Chambre + pl	10.19 m²
Cabine	7.48 m²
Bains	3.92 m²
Wc	1.57 m²
Dég.	3.58 m²
<b>Surface totale</b>	<b>50.76 m²</b>
Terrasse	14.25 m²
Jardin	26.95 m²



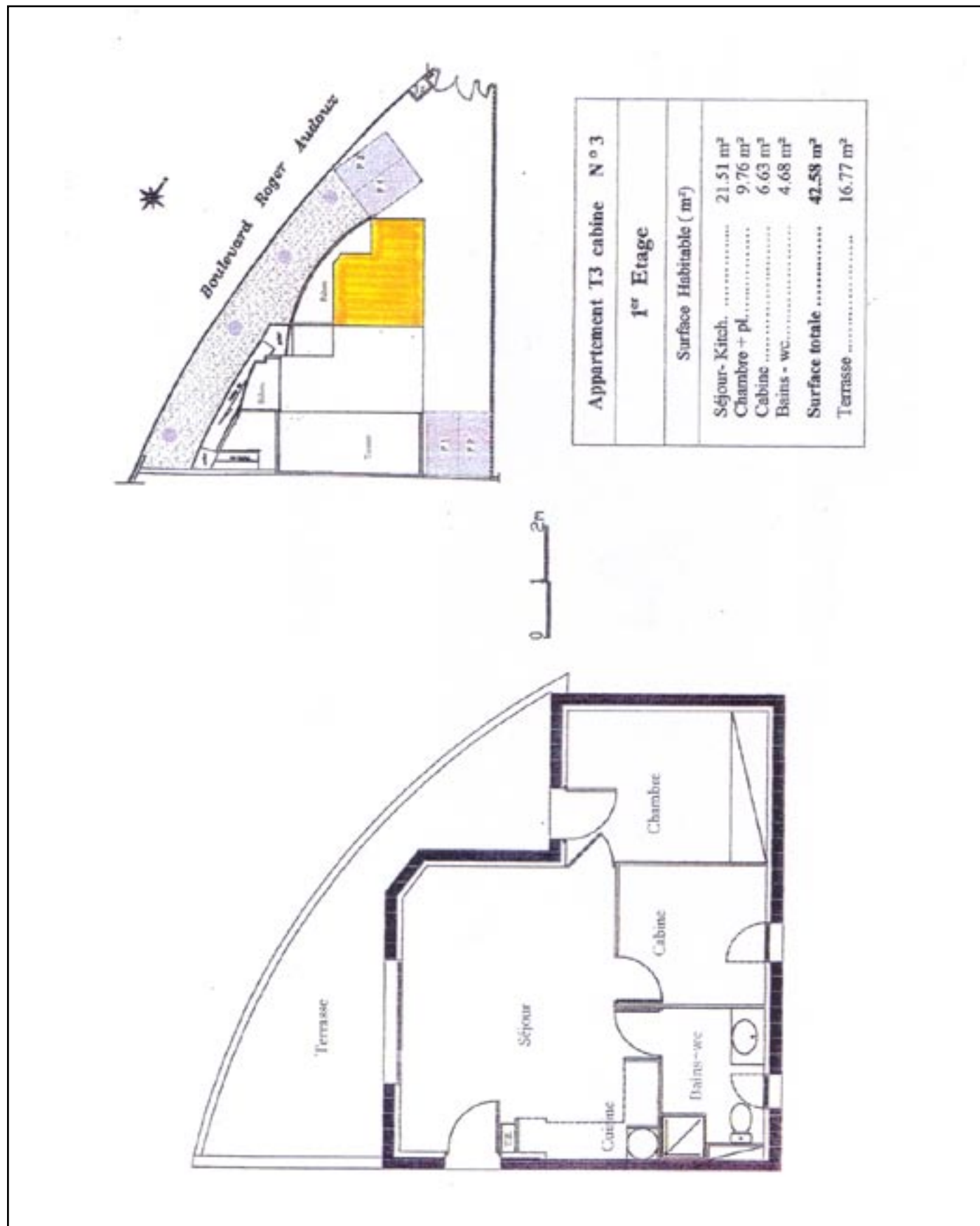
## 6. LES PLANS

### Appartement N°2



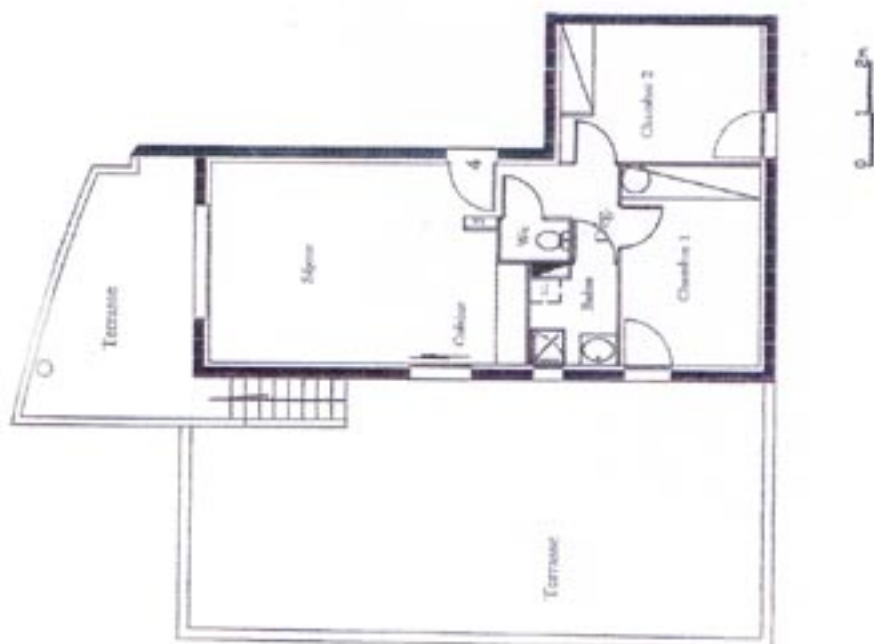
## 6. LES PLANS

### Appartement N°3



## 6. LES PLANS

### Appartement N°4

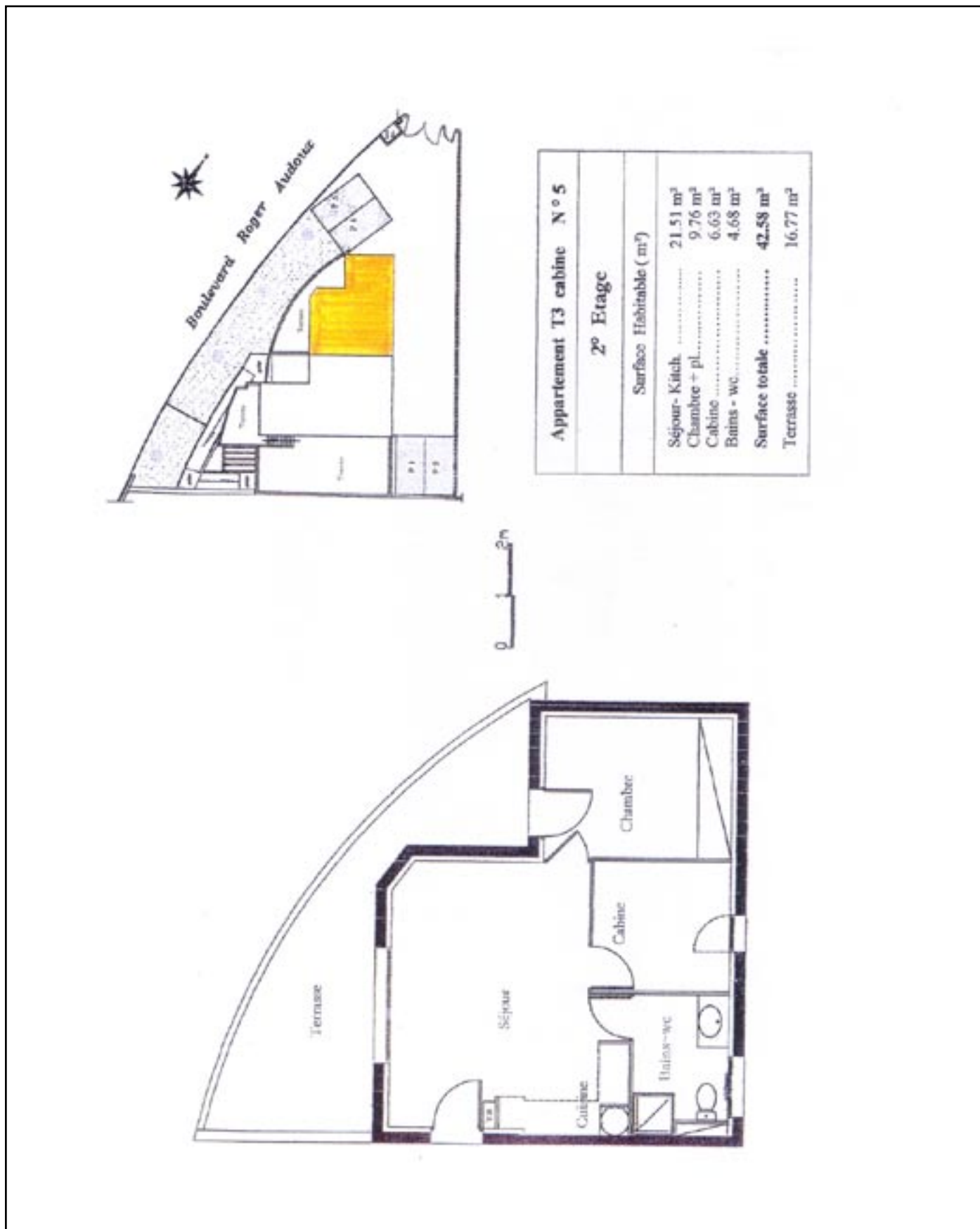


Appartement T3	N° 4
<b>2° Etage</b>	
Surface Habitable ( m² )	
Séjour- Kitch.	22,87 m²
Chambre 1 + pl.	10,50 m²
Chambre 2 + pl.	10,55 m²
Bains	3,14 m²
Wc	1,09 m²
Dép.	3,19 m²
<b>Surface totale</b>	<b>51,34 m²</b>
Terrasse	13,67 m²
	51,40 m²



## 6. LES PLANS

### Appartement N°5

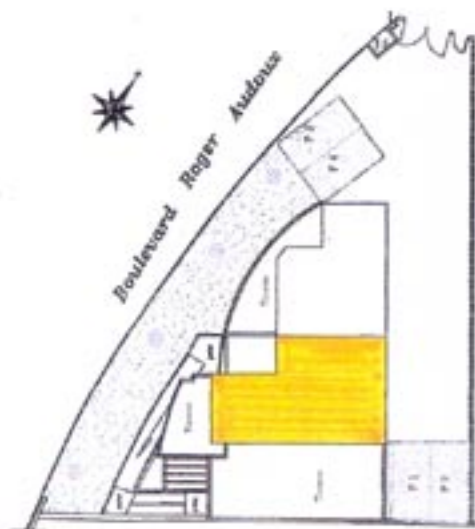


## 6. LES PLANS

### Appartement N°6

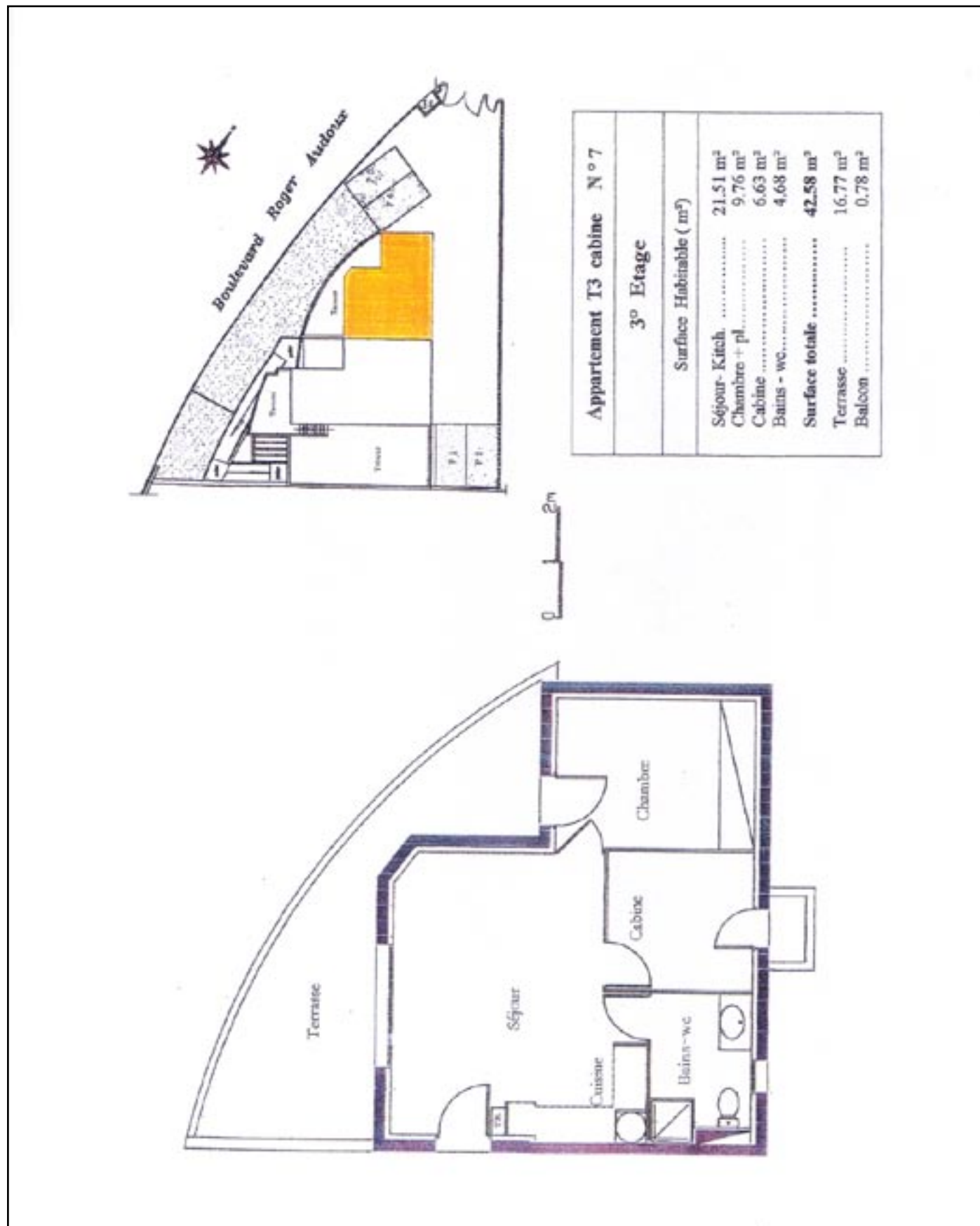


Appartement T3 N° 6	
3° Etage	
Surface Habitable ( m²)	
Séjour- Kitch	22,87 m²
Chambre 1 + pl	10,50 m²
Chambre 2 + pl	10,55 m²
Bains	3,14 m²
Wc	1,09 m²
Dég.	3,19 m²
<b>Surface totale</b>	<b>51,34 m²</b>
Terrasse	13,67 m²



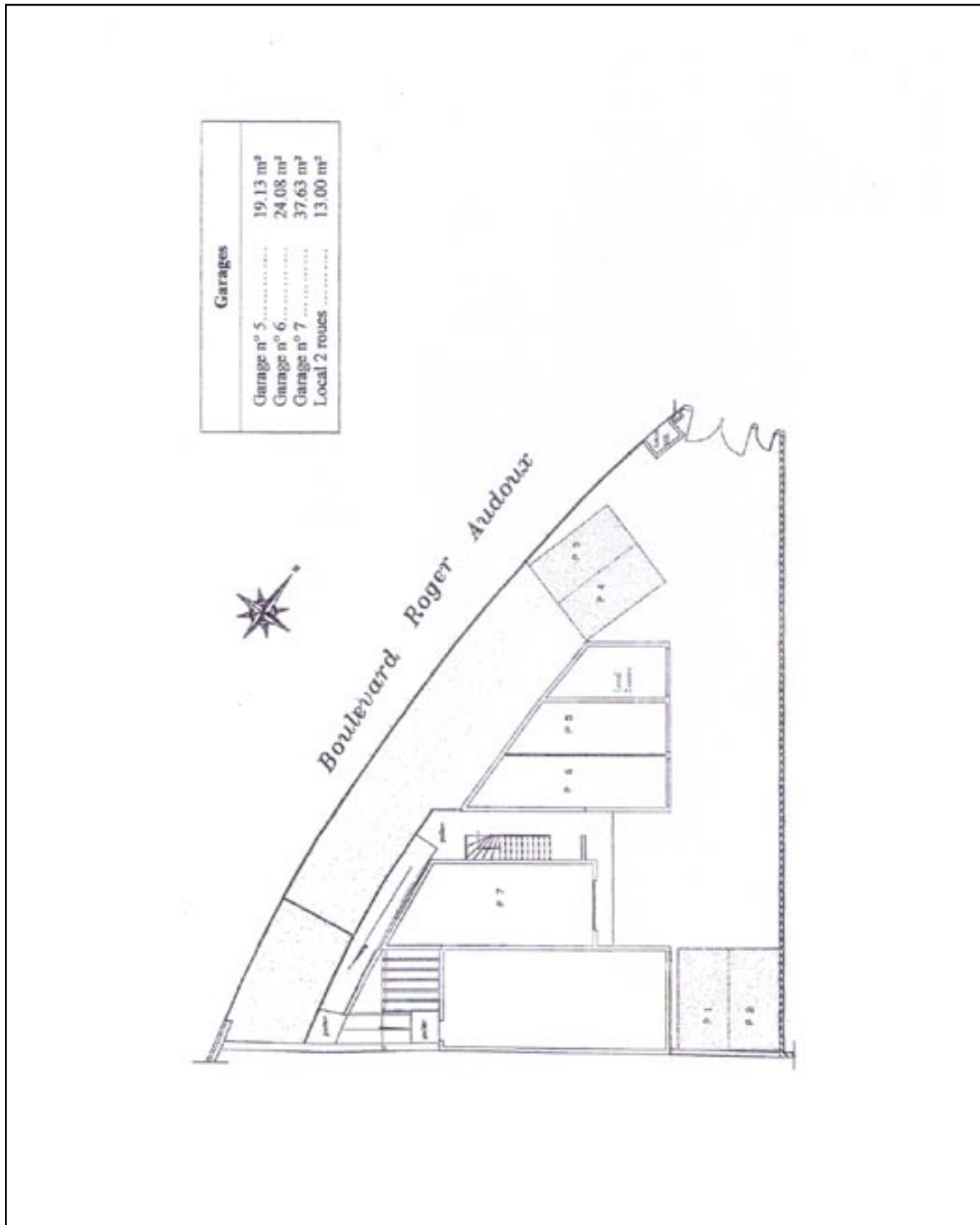
## 6. LES PLANS

### Appartement N°7



## 6. LES PLANS

### Garages





36 Avenue Georges Clémenceau • 34500 Béziers  
Tél. : 04 67 80 14 77 • Fax : 04 67 28 94 51 • E.mail : [contact@promo-g.fr](mailto:contact@promo-g.fr)  
[WWW.PROMO-G.FR](http://WWW.PROMO-G.FR)