

ARGELÈS-SUR-MER - VILLA CELESTINE

AVENUE DU 8 MAI 1945

Bouygues
Immobilier



LA VIE COMMENCE ICI

**VOTRE NOUVELLE ADRESSE
POUR UNE VIE COULEUR AZUR**

LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Une résidence idéalement située à Argelès

- Dans un environnement résidentiel, entre plage et cœur de village, pour une qualité de vie sans égal et un quotidien facile.
- À seulement 4 minutes de votre future adresse en vélo, une longue plage de sable fin se dessine jusqu'au port de plaisance. Ici l'usage du vélo permet de se mouvoir en toute sérénité.
- Commerces, transport municipal, équipements sportifs et culturels et écoles à proximité immédiate de la résidence.

1,1 km

De la gare SNCF

4 min

De la plage en vélo

4 min

Du centre-ville en vélo



Équipements sportifs

- Piscine intercommunale Alberaquatic
- Tennis
- Stades



Transports en commun

- Gare SNCF
- Lignes de bus vers Perpignan, Céret, Cerbère, Banyuls
- Minibus l'Argelésien (plage et village)



Plages et port

- Plages à 12 min à pied* et à 4 min* en vélo
- Port de pêche et de plaisance



Vie culturelle

- Cinéma
- Médiathèque
- Casa de l'Albera
- Galerie Marianne
- École municipale de musique



VOTRE RÉSIDENCE

Une résidence à taille humaine

Érigée sur seulement 2 étages, la résidence Villa Célestine présente une architecture sobre avec des façades enduites d'un blanc lumineux réhaussé par des fonds de loggias et des brises-vues dans des tons naturels. Un cortège d'arbres de hautes tiges offre une transition douce avec l'avenue et agrémente ce quartier résidentiel.

- 17 appartements d'exception
- Du studio au 4 pièces de 23 à 113 m², avec terrasse ou jardin privatif

Un bâtiment basse consommation⁽¹⁾ : économe en énergie et respectueux de l'environnement

< à 70 Kwh **A**

70 à 110 Kwh **B**

La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020)⁽²⁾



(1) (2) Voir conditions au dos.



Les + de la résidence

Profiter d'espaces extérieurs



Une signalétique des espaces communs qui **incite aux éco-gestes**.



Les espaces verts, favorables à la biodiversité, permettent également le maintien d'une température tempérée quand il fait chaud.

Être en sécurité



Un sas d'entrée et des accès principaux sécurisés.

Encourager les mobilités douces



Des locaux vélos sécurisés et équipés dans toutes nos résidences.

Bénéficier de matériaux durables



Des matériaux à plus faible empreinte carbone ayant un impact plus limité sur l'environnement.



VOTRE LOGEMENT

Un espace de vie lumineux et fonctionnel

Les belles expositions associées aux grandes baies vitrées invitent le soleil au sein des appartements.

Prestations incluses dans votre logement



Une pompe à chaleur qui assure chauffage, rafraîchissement de l'air et production d'eau chaude !



Une terrasse ou un jardin privatif aménageable, une pièce à vivre en plus.



Des rangements intégrés pour un intérieur fonctionnel.



Un plan configurable selon vos envies.





Un séjour-cuisine lumineux et fonctionnel

Finitions au choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés⁽³⁾.

- Revêtement de sol en lames LVT de nouvelle génération
- Baies vitrées coulissantes dans les séjours
- Peinture lisse
- Placard aménagé prévu dans l'entrée et/ou la salle de bains suivant plan de vente
- Meuble de salle de bain avec miroir rond rétro-éclairant et anti buée
- WC suspendu
- Receveur de douche extra-plat 90 x 120 cm



Des options pour aller plus loin

Votre équipe Bouygues Immobilier est à votre disposition pour vous présenter les nombreuses options qui s'offrent à vous et ainsi personnaliser votre logement !



Une cuisine installée dès la remise des clés.



Une salle de bain personnalisable (douche, baignoire, double vasque, WC indépendant ...).



Découvrez le programme plus en détail sur



[bouygues-immobilier.com](https://www.bouygues-immobilier.com)

POURQUOI CHOISIR BOUYGUES IMMOBILIER ?

Notre différence ? Des logements qui répondent à vos aspirations et un engagement sans faille.



Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Un financement facilité

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.⁽⁷⁾⁽⁸⁾



Gestion et protection à la demande

Nous gérons la location de votre bien sur simple demande.
Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.⁽⁹⁾

EN SAVOIR PLUS SUR LE PROGRAMME
ARGELÈS-SUR-MER VILLA CÉLESTINE



**Bouygues
Immobilier**
LA VIE COMMENCE ICI

[BOUYGUES-IMMOBILIER.COM](https://www.bouygues-immobilier.com)

(1) Valeur en kWhep/m² shon/fan, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison. (2) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020). (3) Conditions et tarifs présentés avant l'eménagement. (4) Visuel intérieur non contractuel. (5) En fonction du programme immobilier, se référer à la notice descriptive. (6) Cuisine en option, détails des prix et liste des lots éligibles auprès de votre conseiller commercial. (7) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L. 312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. La Centrale de Financement, courtier en Opérations de Banque, SAS au capital de 908 000€ dont le siège social est situé au 75 rue Saint Lazare 75009 Paris - RCS PARIS 791400005 - N° Gestion 2013 B03996 - APE 6492Z - Immatriculation ORIAS N°13002170 - RCPI08 8079845 - RCPIA 8357126 - La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr (8) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L. 312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. MONEMPRUNT.COM, SAS au capital de 160 480 Euros, dont le siège social est sis 25, rue de l'étang au diable, monemprunt.com, Espace d'affaires Centre E. Leclerc, 35760 SAINT GREGOIRE, immatriculée à RCS de RENNES sous le n°821 207 081, représentée par son président, Monsieur Arnaud GUILLEUX, ORIAS : n°16004773 en tant que Courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP) qui travaille avec différents organismes bancaires dont la liste est disponible sur <https://www.monemprunt.com> (9) Voir conditions détaillées (notamment carence, franchise, durée et plafond) et tarifs disponibles sur demande. Date de limite de souscription pour la Bien Géré : 9 mois avant la livraison. Date limite de souscription pour la Bien Protégé : 6 mois avant la livraison. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur www.bouygues-immobilier.com. Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138.577.320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie mandataire intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. Crédits Photos : Stéphane Ferrer, Getty Images. Illustrateur : LD3D. Architecte : Barthelemy Ruiz Architecture. Réalisation : Agence - 05/2023.