

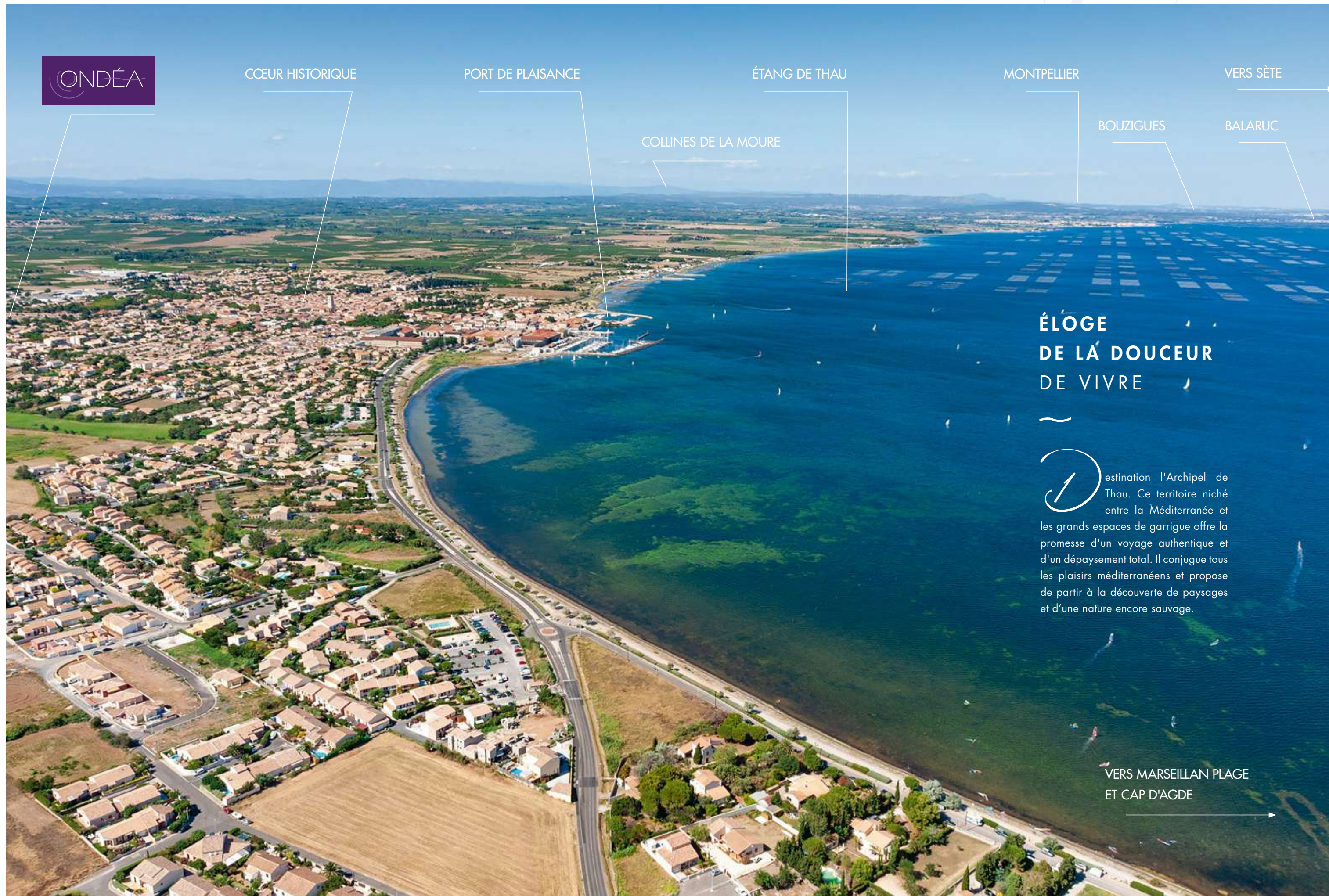
MARSEILLAN MÉDITERRANÉE



CONDÉA

HARMONIE RÉSIDENTIELLE ENTRE TERRE ET MER





CŒUR HISTORIQUE

PORT DE PLAISANCE

COLLINES DE LA MOURE

ÉTANG DE THAU

MONTPELLIER

BOUZIGUES

VERS SÈTE

BALARUC

ÉLOGE DE LA DOUCEUR DE VIVRE

Destination l'Archipel de Thau. Ce territoire niché entre la Méditerranée et les grands espaces de garrigue offre la promesse d'un voyage authentique et d'un dépaysement total. Il conjugue tous les plaisirs méditerranéens et propose de partir à la découverte de paysages et d'une nature encore sauvage.

VERS MARSEILLAN PLAGE
ET CAP D'AGDE

ENTRE ATMOSPHÈRE BALNÉAIRE ET VILLÉGIATURE CITADINE

À Marseillan, les habitants côtoient un décor idyllique où l'eau rythme leur quotidien.

Activités nautiques et farniente sont les maîtres-mots sur les 6 km* de plages et de sable blond... Plus loin, les flamants roses et hérons cendrés ont élu domicile dans les 600 hectares* de la réserve naturelle du Bagnas, véritable poumon vert à la biodiversité extraordinaire. L'esprit village règne de toutes parts et l'animation méditerranéenne rythme le quotidien des habitants, avec son marché aux couleurs et saveurs du sud, ses commerces de proximité à l'accueil chaleureux et ses terrasses de café et restaurants aux accents chantants. Par la côte ou le Lido, Sète n'est qu'à quelques minutes*.

Marseillan, une véritable dédicace à l'art de vivre.

Ouvert sur un superbe panorama vers le Mont Saint-Clair et les parcs à huîtres, l'étang de Thau est le foyer d'une des plus grandes concentrations d'hippocampes en Europe. Ces petits poissons, symboles de la pureté de l'eau, témoignent de la grande biodiversité de l'étang de Thau. Vous aurez la possibilité de vivre une expérience extraordinaire en plongeant aux côtés de ces hippocampes.



UNE PARENTHÈSE DE BIEN-ÊTRE ENTRE VILLE ET NATURE



Le Port de Marseillan, porte d'entrée du cœur historique



Le grand marché en centre-ville



Le Canal du Midi se jette dans l'étang de Thau



La station balnéaire de Marseillan et ses plages de sable fin

Située dans le prolongement du centre historique,
ONDÉA profite du meilleur de Marseillan, d'un accès facile aux commerces,
au vieux port et à la route des plages.

Vous avez accès à pied à tout ce qui rend votre quotidien pratique et agréable avec ses boutiques, restaurants, l'animation du centre-ville, son grand marché de produits locaux ou ses halles, sa promenade le long des quais du Port. Théâtre, musique, spectacles, sont proposés tout au long de l'année pour faire rayonner la culture à travers la ville.



L'ÉCRIN SECRET D'UN NOUVEAU VOYAGE RÉSIDENTIEL

ONDÉA s'installe dans une rue résidentielle et arborée.
Son écriture architecturale à taille humaine allie élégance et modernité.

Les façades privilégient la lumière et les ouvertures, se parant de tons clairs et d'une multitude de terrasses en toute légèreté grâce aux garde-corps en verre. Un muret délimite le pourtour de la résidence. Empreinte d'authenticité, la toiture en tuile se ponctue de terrasses tropéziennes au charme typiquement méditerranéen.



FENÊTRES OUVERTES SUR UNE VIE ENSOLEILLÉE

**ONDÉA tisse un habitat contemporain et recherché,
offrant un cadre de vie à taille humaine.**

es appartements du 2 au 4 pièces, aux plans particulièrement soignés, donnent la priorité au bien-être avec des cuisines ouvertes sur le séjour pour plus de convivialité. Les larges baies vitrées captent la lumière naturelle. Les appartements privilégient l'intimité avec des chambres isolées.

Pour savourer la douceur de vivre méditerranéenne, de généreuses terrasses ou loggias jusqu'à 31 m² prolongent les appartements. Véritables espaces de vie supplémentaires, elles offrent convivialité et volume.

Un jardin paysager, un vieux moulin en héritage

ONDÉA s'inscrit dans l'esprit de ce quartier résidentiel verdoyant. Un véritable écrin s'ouvre sur l'arrière de la résidence parcouru d'une noue paysagère arborée offrant un havre de sérénité. Ici le temps semble s'être arrêté. Attaché à la mémoire, un moulin en pierre sera conservé et replacer dans le jardin de la résidence.

ODE À L'INTIMITÉ DES TERRASSES TROPÉZIENNES

Au dernier étage, chaque appartement s'ouvre sur de profondes terrasses tropéziennes qui inondent les séjours de lumière naturelle. Ces espaces à ciel ouvert jusqu'à 70 m² respirent un sentiment de bien-être et d'intimité. Ils réservent à quelques privilégiés un cadre idéal à de belles réceptions entre amis sous un ciel étoilé... À l'intérieur des appartements, la toiture en sous-pente permet de dégager jusqu'à 25 m² supplémentaires** pour vos rangements, une bibliothèque, un espace bureau... L'appartement de 4 pièces du dernier étage offre un belle hauteur sous plafond jusqu'à 3 m.



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance d'une opération Cogedim

AMBIANCES CHALEUREUSES DE CONFORT INTÉRIEUR

Espaces intérieurs

- Afin d'atteindre un haut niveau de performance énergétique, l'isolation thermique et phonique est renforcée tant sur les matériaux de la structure extérieure du bâtiment que sur les parties privatives.
- Les baies vitrées disposent d'un double vitrage isolant et sont équipées de volets roulants.
- Les murs et plafonds de toutes les pièces sont revêtus d'une peinture lisse blanche.
- Les sols sont en carrelage en grès cérame sur toute la surface de l'appartement.
- Les sols des balcons et terrasses sont revêtus de dalles sur plots.
- Les salles de bains offrent des équipements sanitaires de qualité : radiateur sèche-serviettes, meuble vasque surmonté d'un miroir et d'une applique lumineuse, faïence à hauteur d' huisserie.
- Les placards avec façades coulissantes dans l'entrée sont équipés.
- Pour garantir des économies d'énergie, la production d'eau chaude est assurée par une chaufferie collective.
- Les appartements disposent d'un chauffage individuel électrique.

Parties communes

- Les halls d'entrée ainsi que les parties communes sont dessinés par notre architecte d'intérieur.
- Un ascenseur dessert chaque étage. Un éclairage avec détecteur de présence équipe les parties communes.
- Local à vélos sécurisé en sous-sol.
- Parking en sous-sol et extérieur

Une sécurité optimisée

- La résidence est entièrement close. Un vidéophone équipe le portillon piéton côté rue et la porte du sas du hall. Un badge Vigik® permet l'accès à chaque hall d'entrée.
- Les appartements bénéficient d'une porte palière avec serrure de sûreté 3 points A2P*.
- Les parkings sécurisés en sous-sol sont accessibles par porte télécommandée.

L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE

La résidence **ONDÉA** est une résidence certifiée **NF Habitat** conçue dans le respect de la réglementation thermique **RT 2012**, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale.

Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges moins élevées
- D'une garantie patrimoniale à terme.

RT 2012



Des biens qui font du bien.

Nous mettons tout en œuvre pour améliorer le confort de nos appartements et avoir un impact positif sur l'environnement.

 Nos engagements santé et bien-être

 Nos engagements éco-responsabilité

**LE CHARME MÉDITERRANÉEN
DANS TOUTES SES SPLENDEURS
UNE RÉPONSE POUR CHAQUE MOMENT DE VIE**



Sérénité

Le bien-être est à l'honneur dans les eaux chaudes des thermes de Balaruc-les-Bains.



Naturel

12 km* de plages labellisées Pavillon bleu entre Sète et Marseillan, reliées par une piste cyclable.



Culturel

L'archipel de Thau bouillonne de création artistique et dispose de nombreux sites culturels.



Ludique

Sète, la petite Venise du Languedoc, dévoile le charme coloré de ses canaux et façades.



Gastronome

La plus vaste des lagunes languedociennes est le fief des producteurs d'huîtres.



Dynamique

7^e ville française*, Montpellier rayonne par son art de vivre et son effervescence.



ONDÉA : 4 rue des Belles - 34340 Marseillan

EN VOITURE :

Autoroute A9 à 15 minutes*:

- Sète en 32 minutes*,
- Montpellier accessible en 56 minutes*,
- Marseille et Toulouse en 2h20*.

EN BUS :

- Arrêts de bus « Les Amants » à 290 m*.
- Ligne 650 : Marseillan Gare routière Agde – Vias – Béziers Gare Routière.

EN TRAIN

- Gare SNCF de Marseillan-Plage accessible à 9 minutes* en voiture.
- Montpellier accessible en 36 minutes* en TER.

EN AVION

- L'aéroport Béziers Cap d'Agde à 20 minutes* en voiture. Lignes nationales.
- L'aéroport Montpellier Méditerranée à 50 minutes* en voiture via l'autoroute A9. Lignes nationales et internationales. Paris en 1h20*.



*Sources Google Maps, Mairie, Insee. ** Les surfaces inférieures à 1,80 m de hauteur sous plafond ne sont pas comptabilisées dans le cadre de la loi Carrez. Architectes : ArchiGroup Grand Sud. Frank DREIDEME - Christophe BLOUET. Illustrations non contractuelles : Scenesis, Lisa Abensour. Destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'attribution des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements terrasses, loggias, balcons sont vendus et livrés non aménagés. Crédits photos : © Henri Comte / Adobe Stock - © silverref - © danielblackfoto - © gphoto - © Olivier Tabary - © Codrin Alexandru / Istock - © sezer66 / Shutterstock - © RossHelen. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS N° 054500814 - SIRET : 054 500 814 00063 - Document non contractuel. Conception et réalisation : Agence COBRA. 06/23. Ne pas jeter sur la voie publique.

ONDÉA