

À SÈTE Iria

**Le privilège de vivre
entre terre et mer**





Vue aérienne de Sète

Un quartier redessiné en lisière du centre ville

- + Aux portes du centre historique de Sète, le quartier Rive Sud se redessine pour devenir le nouveau cœur battant de la commune.
- + Bordé par le port et le canal de la Peyrade, il marie architecture contemporaine, habitat responsable et un cadre verdoyant rythmé par des cheminements doux et des berges aménagées.
- + Ici, on circule à pied ou à vélo dans une atmosphère paisible, tout en profitant des essentiels du quotidien rapidement accessibles.
- + Une adresse idéale qui allie harmonieusement nature, confort et vie citadine.



Visuel du nouveau quartier Rive Sud



Vivre au cœur d'une ville méditerranéenne

Sète, petite Venise du Languedoc nichée entre mer et étang, séduit par son port animé, ses canaux vivants et son ambiance unique.

Ville d'art et de culture, elle vibre au rythme de ses festivals, de ses galeries et de son patrimoine maritime emblématique.

Cité authentique, elle n'en reste pas moins une commune tournée vers l'avenir avec ses équipements publics de qualité, ses universités et ses centres de recherche d'excellence à l'instar de l'institut Ifremer.

Proche des grands axes routiers, tournée vers le commerce maritime, la cité portuaire n'est qu'à 30 min* de Montpellier et représente une alternative idéale pour ceux qui recherchent un cadre de vie serein et empreint de vitalité.



Canal Royal de Sète



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance

Une résidence harmonieuse

Iria séduit par ses lignes fluides et ses formes subtilement concaves qui lui confèrent une allure moderne. Ses façades, alternant les enduits clairs et les tons pierre, donnent à la résidence une identité affirmée.

Pour quelques privilégiés, les terrasses en gradins, aux courbes douces, offrent de superbes espaces à ciel ouvert pour contempler en toute quiétude des horizons dégagés sur la mer ou le Mont Saint-Clair.

Cheminement piéton végétalisé, bel espace paysager pensé comme un jardin méditerranéen, ici la nature est partout pour tisser une ambiance douce et apaisante.

À la pointe de l'innovation, le chauffage collectif comme le rafraîchissement de certains appartements sont assurés par Thalassothermie. Un système économe et vertueux dans lequel l'eau de mer est transformée en source de chaud ou de froid grâce à des échangeurs thermiques, pour une performance énergétique optimale.



Des appartements tournés vers l'extérieur

Iria propose une collection d'appartements du 2 au 4 pièces pensés pour chacun.

Les appartements, du 2 au 4 pièces, bénéficient de volumes intérieurs généreux et font la part belle aux meilleures orientations pour une sensation de plénitude et de clarté optimale. Les finitions et les matériaux, contemporains et de qualité, sauront accueillir les envies de décoration de chacun.

Les séjours conviviaux sont ouverts sur les cuisines, tandis que les chambres, bien dimensionnées, ont été pensées à l'écart pour plus de tranquillité.

Pour tous, un extérieur privatif, conçu comme une véritable pièce à vivre supplémentaire, vient dans le prolongement du séjour pour savourer jour après jour la douceur du climat sétois.

Balcon ou sublime rooftop jusqu'à 45 m², profitez d'une vie dedans-dehors, promesse de précieux moments de convivialité en famille ou entre amis, dans le plus pur esprit méditerranéen. Pour quelques privilégiés, ces parenthèses ensoleillées offrent en plus le plaisir d'horizons dégagés sur la mer.



Des prestations de qualité

ESTHÉTIQUE

- Menuiseries extérieures en PVC équipées de volets roulants électriques.
- Carrelage dans toutes les pièces**.
- Peinture blanche sur les murs et les plafonds de toutes les pièces pour favoriser la sensation d'espace.
- Placard équipé dans l'entrée**.

CONFORT

- Salles de bains et salles d'eau revêtues de faïence à hauteur d'huissier sur le pourtour de la douche ou de la baignoire. Elles sont équipées d'un meuble vasque surmonté d'un miroir suspendu et d'un radiateur sèche-serviettes.
- Rafraîchissement d'air gainable pour certains appartements**.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par thalassothermie**.

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close et sécurisée.
- Accès au sas des halls d'entrée contrôlé par digicode et badge Vigik®.
- Portes d'entrée des appartements de classe 3 points A2P*.
- Parkings et local vélos en RDC et 1^{er} étage, sécurisés avec accès par portail télécommandé.

Une belle entrée en matière

Dès l'entrée, l'attention portée à chaque détail se fait sentir. La décoration du hall, élégante et harmonieuse, est valorisée par de larges baies vitrées qui l'inondent de lumière subtile et accentuent les volumes. Le choix de matériaux nobles tels que le bois et la pierre apporte chaleur et convivialité au lieu. Un espace soigné pour vous inviter à franchir le seuil de votre futur chez-vous.



Une résidence vertueuse signée Cogedim



Une conception responsable

La certification NF Habitat est le gage d'un habitat de qualité. Elle garantit une isolation thermique et acoustique renforcée, pour :

- une température idéale toute l'année,
- un environnement calme, préservé des nuisances,
- des économies d'énergie concrètes. Un cadre de vie plus serein pensé pour votre bien-être.



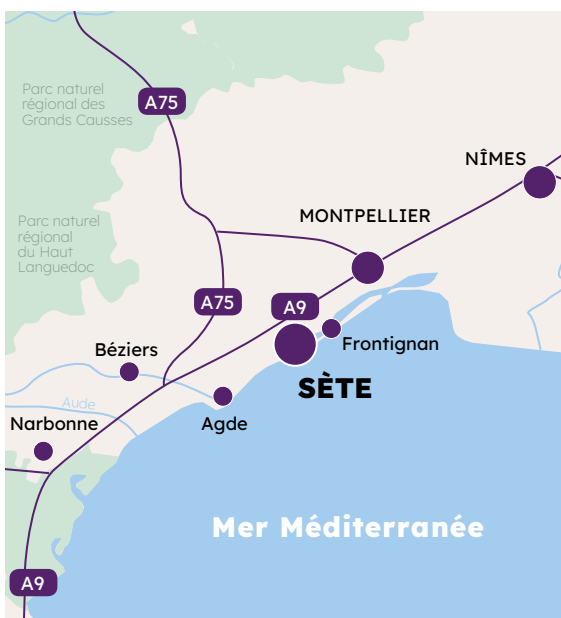
Une nouvelle génération de logements, pensée pour demain

Avec la RE2020 seuil 2025, les logements vont plus loin en matière de performance et de durabilité. Cette réglementation impose :

- des bâtiments moins énergivores,
- une empreinte carbone réduite,
- un confort thermique renforcé, même en période de forte chaleur. Un logement qui anticipe les défis de demain pour mieux vivre aujourd'hui.



Tous les atouts de la ville... rapidement accessibles.



Iria

Rue des Bains de Mer
34200 Sète

À VÉLO

- Centre-ville à 4 min'.
- Parc Simone Veil à 9 min'.

EN BUS

- Arrêts de bus « Mas Coulet » et « Maréchal Juin », ligne 8* « Gare SNCF / Passage le Dauphin » et ligne 11* « Sète / Frontignan ».

EN TRAIN

- Montpellier accessible en 15 min' en TER.
- Paris accessible en 3h40' en TGV.
- TGV direct Marseille et Toulouse en 2h'.

EN VOITURE

- Plage du Lido à 5 min'.
- Gare SNCF de Sète à 5 min'.
- Autoroutes A9 et A750 à 15 min' vers Montpellier en 30 min', Lyon et Barcelone en 3 h', Marseille et Toulouse en 2 h'.

EN AVION

- Aéroport Montpellier Méditerranée à 30 min' en voiture via l'autoroute A9. Lignes nationales et internationales.
- Aéroport Béziers Cap d'Agde à 40 min' en voiture via l'autoroute A9. Lignes nationales et européennes.

Flashez ce QR Code
et entrez dans
votre résidence



*Sources : Google Maps, Office du tourisme de Sète, mobilite.agglopoie.fr. ** Prestations selon notice descriptive de l'appartement. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Photos: Adobe Stock. Les appartements et surfaces extérieures sont livrés non aménagés et non décorés. Illustrations laissées à la libre interprétation de l'artiste destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations, perspectives : Iconomade, Cuthome et Fabrice Théron. Document non contractuel. Réalisation : Adjectif - 12/25 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

