

COGEDIM

La qualité ça change la vie

À Marseillan Midéa

**Votre quotidien prend un nouveau
rythme entre ville, mer et lagune !**





Marseillan, l'élégance d'un art de vivre entre l'étang de Thau et la Méditerranée

Le quartier de la rue des Belles, un cadre résidentiel facile à vivre

Située dans le prolongement du centre historique, Midéa bénéficie d'un emplacement privilégié, offrant le meilleur de Marseillan. À proximité immédiate des commerces, du vieux port et de la route des plages, la résidence conjugue praticité et douceur de vivre.

Tout est accessible à pied : boutiques, restaurants et les quais du port rythment le quotidien dans un cadre convivial et animé. La ville propose également, tout au long de l'année, une riche programmation culturelle mêlant théâtre, musique et spectacles, participant pleinement au rayonnement de Marseillan.



Port de plaisance



Vue aérienne de Marseillan

À Marseillan, les habitants côtoient un décor idyllique où l'eau est omniprésente.

À Marseillan, l'eau façonne un art de vivre rare. Entre l'étang de Thau, la Méditerranée et les paysages préservés de l'Archipel de Thau, la ville offre un cadre naturel d'exception, baigné d'une lumière douce et méditerranéenne.

Village au caractère affirmé, Marseillan séduit par son authenticité et l'équilibre subtil entre tradition et vitalité contemporaine. Son cœur historique animé, son port de plaisance et la proximité des plages composent une atmosphère chaleureuse et raffinée.

Destination confidentielle entre mer et lagune, Marseillan conjugue douceur de vivre, paysages remarquables ainsi que la proximité de Sète et Montpellier. Une adresse recherchée, où le luxe s'exprime à travers la qualité de l'environnement, la sérénité du quotidien et la promesse d'un bien-être durable.



Une résidence à taille humaine dans un environnement résidentiel et paysager

Avec ses lignes épurées et son écriture contemporaine, la résidence affirme une architecture sobre et lumineuse, ouverte sur un environnement paysager soigné. Ses tonalités taupe et blanches soulignent son élégance naturelle, les espaces de pleine terre accueillent palmiers et essences locales, dans un esprit adapté au climat méditerranéen. Pensée pour offrir simplicité

d'usage et qualité de vie au quotidien, la résidence propose des circulations fluides, largement ouvertes sur l'environnement paysager, des accès piétons et véhicules en retrait du trottoir, ainsi qu'un local à vélos. Entièrement close et sécurisée, elle dispose également de places visiteurs. Développée sur un seul étage, elle favorise une gestion simplifiée et un confort durable.

Des espaces à vivre chaleureux et lumineux

Déclinés du 2 au 3 pièces, les appartements ont été conçus pour offrir un cadre de vie confortable, fluide et baigné de lumière. Tous s'ouvrent sur un balcon ou une terrasse, prolongeant naturellement le séjour vers l'extérieur et invitant à profiter pleinement de la douceur du climat méditerranéen.

Certaines configurations, notamment en angle, démultiplient les ouvertures et amplifient la sensation d'espace.



Inspiration d'ambiance d'un séjour Cogedim

Des prestations de qualité pour votre confort quotidien

ESTHÉTIQUE

- Menuiseries extérieures en PVC équipées de volets roulants électriques, pour une tranquillité d'esprit au quotidien.
- Carrelage grand format (45 x 45 cm) dans le séjour et les pièces humides, pour une touche contemporaine.
- Murs et plafonds en peinture lisse blanche : pour une atmosphère lumineuse et épurée, qui s'adapte facilement à tous les styles de décoration.
- Balcons et terrasses en dalles sur plots béton : pour des espaces extérieurs élégants et durables, faciles à entretenir.

CONFORT

- Salles de bains et salles d'eau faïencées, équipées d'un radiateur sèche-serviettes et d'un meuble vasque avec miroir éclairé : pour un confort quotidien, une ambiance chaleureuse et une utilisation pratique dès l'emménagement.
- Placards aménagés (selon plans), pour un espace fonctionnel et agréable dès le premier jour.
- Production d'eau chaude par ballon thermodynamique + chauffage électrique par radiateurs. Un système moderne, économe en énergie et fiable, assurant un confort thermique constant toute l'année.

SÉCURITÉ

- Résidence close et sécurisée, pour plus de sérénité au quotidien.
- Accès sécurisé par digicode, badge Vigik® et vidéophone : un contrôle d'accès renforcé pour votre tranquillité d'esprit.
- Portes palières avec serrure 3 points certifiée A2P* : une protection fiable contre les intrusions.
- Stationnements en extérieur accessibles par portail télécommandé et local à vélos en RDC avec station de gonflage et de réparation, pour une plus grande facilité d'usage.

Une belle entrée en matière

Dès l'entrée, la résidence révèle le soin apporté à ses espaces communs. Le hall, imaginé dans un esprit à la fois sobre et élégant, bénéficie d'un traitement décoratif soigné qui participe immédiatement à la qualité perçue de l'adresse. Revêtements raffinés, matériaux harmonieux, miroir et éclairage intégré composent une atmosphère accueillante et contemporaine. Un espace pensé pour offrir, dès le premier regard, une sensation de confort et de standing, et vous inviter à découvrir votre futur chez-vous.



Inspiration d'ambiance d'un hall d'entrée Cogedim

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

Midéa est une résidence conçue dans le respect de la réglementation environnementale française RE2020 – seuil 2028. Ce niveau de performance permet de réduire l'empreinte environnementale du bâtiment grâce à une consommation énergétique optimisée et à des émissions de gaz à effet de serre limitées. Les logements sont également pensés pour offrir un meilleur confort d'été, en réduisant les heures d'inconfort lors des fortes chaleurs. Le seuil 2028 atteste d'une performance supérieure aux exigences minimales de la RE2020.



Une adresse paisible pour vivre à Marseillan au bon rythme



Flashez ce QR Code
et entrez dans
votre résidence



Midéa 60 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.
- L'aéroport Montpellier Méditerranée à 50 minutes* en voiture via l'autoroute A9. Lignes nationales et internationales. Paris en 1h20*.

*Source : Google Maps. 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 81400063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Crédits photos : Henri Comt, Adobe Stock. Illustrations : Custhome. Document non contractuel. Conception : markus - 04/26 NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.