

MARSEILLAN



CAP MASSILHAN

*La vie côté bien-être*

—



# Marseillan entre mer et lagune



Ville touristique



Ville culturelle

Marseillan, **ancienne cité phocéenne**, a conservé le charme authentique d'un village de pêcheur niché parmi les vignes, entre la Méditerranée, le bassin de Thau et le Canal du Midi.

## *Mer, lagune, douceur du sud*

Idéal pour les amoureux de la nature, Marseillan est privilégiée par son cadre naturel préservé. 2 pôles de vie s'offrent à Marseillan : **Marseillan Ville** où l'on y trouvera le site historique incontournable de la Ville, le port, le marché, de nombreux commerces et services, des restaurants où vous pourrez y déguster de succulents poissons et crustacés accompagnés de bons vins locaux. Par la piste cyclable, vous pourrez rejoindre **Marseillan Plage**, véritable station balnéaire où de nombreuses activités sont proposées, telles que les sports nautiques. **Marseillan, est une ville du sud par excellence** où le quotidien y est doux et paisible.

**8000**  
habitants

**30 km** de Béziers et Sète  
**8 km** d'Agde

**2**  
pôles de vie  
Marseillan-ville  
& Marseillan-plage



# Une situation exceptionnelle

Localisé au Sud de la station balnéaire et à proximité immédiate de l'étang de Thau, **Cap Massilhan** bénéficie d'un **emplacement remarquable et calme**, dans un quartier résidentiel.

Entre environnement calme et protégé, la résidence offre un **cadre de vie idyllique**. Établissements scolaires, école nautique, commerces et lieux de détente se situent à quelques minutes à pied.



Piste cyclable



Commerces



École nautique



Établissements scolaires

**7** appartements avec de grands jardins

**19** 3 pièces de 68 m<sup>2</sup> en moyenne

**5** 4 pièces de 80 m<sup>2</sup> minimum

**1** 5 pièces de 98 m<sup>2</sup>



« La résidence s'ouvre généreusement sur un jardin central très arboré, véritable hall d'entrée extérieur que l'habitant traverse pour se rendre chez lui. Chaque logement bénéficie d'une ou plusieurs orientations favorables, d'une organisation intérieure qui favorise les espaces de vie et d'un espace extérieur généreux : jardin arboré, terrasses de 12 à 25 m<sup>2</sup> protégées du soleil. Les volumes sont purs et les matériaux utilisés sont sobres mais audacieux : il en résulte une architecture qui résonne avec l'écriture traditionnelle de son territoire tout en étant résolument contemporaine. »

Thomas Landemaine  
Architecte Associé

Cap Massilhan, sur deux étages seulement, accueille 53 logements contemporains dont certains sont en duplex ou traversants.



Environnement naturel



Duplex ou traversants

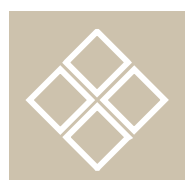




## Un habitat soigné...

Tous les appartements, du 2 au 5 pièces, proposent des prestations correspondant **aux exigences contemporaines**.

**Des volumes spacieux, optimisés** pour que la vie en extérieur se conjugue parfaitement avec le confort intérieur.



Carrelage au sol  
40 x 40 cm



Faïence contemporaine  
dans les salles de bain



Meuble de salle de  
bain design



Volets motorisés  
en PVC



Placards



Porte-fenêtres  
dans le séjour



Menuiseries  
extérieures en PVC



Peinture lisse  
sur les murs



Cuisine équipée  
dans les T2





# À proximité

## POUR LA GARDE DES ENFANTS ET L'ENSEIGNEMENT

### Les écoles à proximité :

- 2 crèches (« Copains-Calins » et « Les Cranquettes »)
- 2 écoles maternelles (Marie Fayet et Marie-Louise Dumas)
- 2 écoles primaires (Marie-Louise Dumas et Bardou-Maffre de Baugé)
- Collège Pierre Deley

## POUR LE SHOPPING

- Centre-ville à 2 km (commerces de proximité, bureau de Poste)
- Supermarchés Carrefour, Aldi à 2,5 km
- Centre commercial « Les Portes du Littoral » à 10km d'AGDE

## POUR LES LOISIRS

- **Le sport :** activités nautiques, stades, complexes sportifs, courts de tennis, parcours de santé, terrain de boules...
- **La culture :** médiathèque et Théâtre
- Piste cyclable à 2 minutes
- À 10 minutes en vélo de la plage

## LES ACCÈS

- **En voiture :** A9, D51, D161, D28
- **En bus :** Arrêts des lignes Agde/Béziers/Montpellier à 200 mètres
- **En train :** Gare SNCF de Marseillan à 3 km. Gare SNCF d'Agde à 8 km
- **En avion :** Aéroport de Montpellier Méditerranée à 40 minutes



ÉCOLE



SUPERMARCHÉ



POINT D'INTÉRÊT



LOISIRS

**KALELITHOS**  
PROMOTION

**04 67 65 64 12**  
**06 31 77 10 45**

(SERVICE GRATUIT + PRIX APPEL)