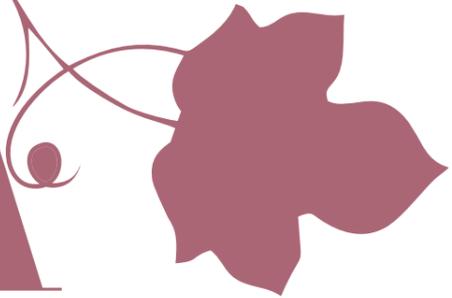


TERRA VINEA



TERRA

VINEA





MARSEILLAN

Une harmonie terre-mer parfaite pour un cadre de vie exceptionnel...

Idéalement située entre Béziers et Sète, au cœur d'espaces naturels préservés, Marseillan est une commune à la fois urbaine et littorale qui cultive avec passion son identité méditerranéenne.

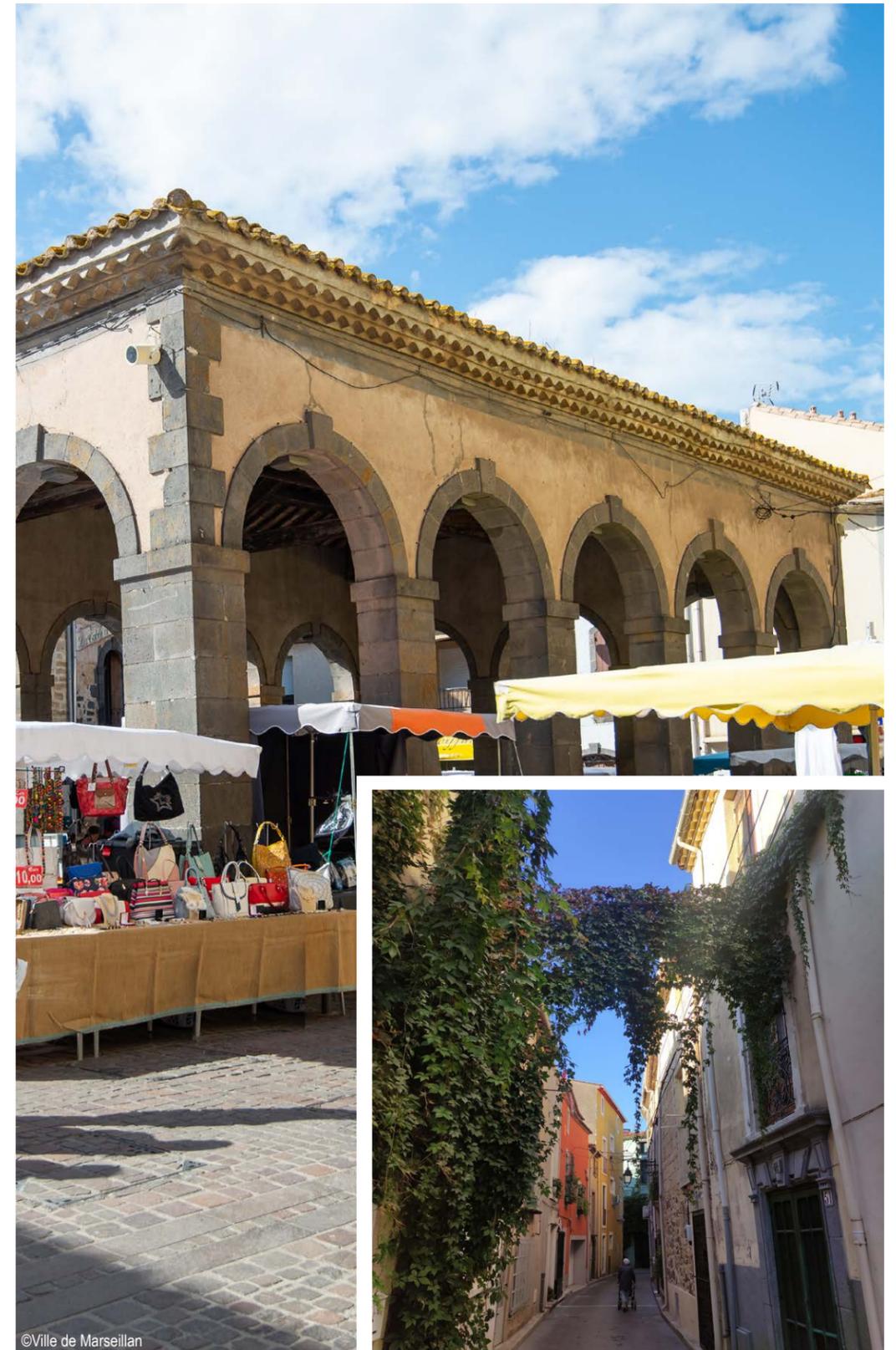
Bordé par l'étang de Thau à l'Est, la réserve naturelle du Bagnas à l'Ouest et la Méditerranée au Sud, cet ancien village de pêcheurs séduit chaque année de nouveaux habitants, en quête d'un cadre de vie paisible et préservé, à 30 kilomètres de Béziers et une quarantaine de Montpellier.

Riche d'un remarquable patrimoine historique, Marseillan-ville saura vous séduire par ses ruelles pittoresques, ses placettes ensoleillées, ses anciennes maisons bourgeoises ou encore ses marchés traditionnels. Côté plage, vous profiterez pleinement des privilèges de ses 3 kilomètres de sable fin et de ses eaux turquoise.

Pour les amateurs de balades à vélo, le secteur offre de nombreuses pistes cyclables, permettant notamment de relier Marseillan-ville à Marseillan-plage, tout en longeant l'étang de Thau. Vous pourrez également rejoindre Sète ou le Cap d'Agde via la voie verte.

Entre lagune et vignobles, Marseillan est reconnue pour ses spécialités culinaires et sa gastronomie. Reflet de son passé viticole et labellisée « Vignobles et Découvertes » en 2013, la ville regorge de domaines qui raviront les connaisseurs de vins et épicuriens.

La commune compte 7 800 habitants à l'année et dispose de toutes les commodités et services du quotidien : commerces de proximité, supermarchés, professions médicales et paramédicales, groupe scolaire, transports en commun... Elle bénéficie d'un tissu associatif riche et propose de nombreuses activités sportives et culturelles.



©Ville de Marseillan



©Ville de Marseillan

ADMIREZ LES PAYSAGES ÉPOUSTOUFLANTS TYPIQUES DU LANGUEDOC

Des vignobles à perte de vue

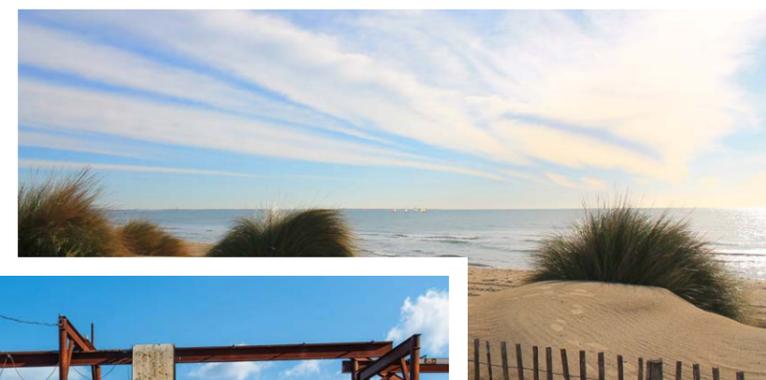
La viticulture est profondément ancrée dans l'histoire locale et façonne l'identité de la région depuis des siècles. De nombreux vignobles bordent la côte méditerranéenne, tirant avantage du climat lumineux et des influences maritimes. Les rangées ordonnées de vignes s'étendent à l'horizon, créant des motifs géométriques qui changent de couleur au fil des saisons.

À Marseillan, les vins produits sont réputés pour leur qualité et leur diversité. On trouve principalement des vins rouges, blancs et rosés, aux saveurs fruitées et épicées, qui reflètent le terroir ensoleillé et généreux de la région. Les caves et domaines ouvrent leurs portes aux amateurs de vin, offrant des dégustations et des visites guidées qui plongent dans l'univers passionnant de la viticulture marseillanaise...

PROFITEZ DU SOLEIL MÉDITERRANÉEN TOUTE L'ANNÉE

Des plages magnifiques

Entre ses plages de sable fin et son climat privilégié, Marseillan-plage est un véritable paradis pour les adeptes de baignade et d'activités nautiques : plongée, kite-surf, parachutisme ascensionnel ou encore jet-ski...



Un étang riche en biodiversité

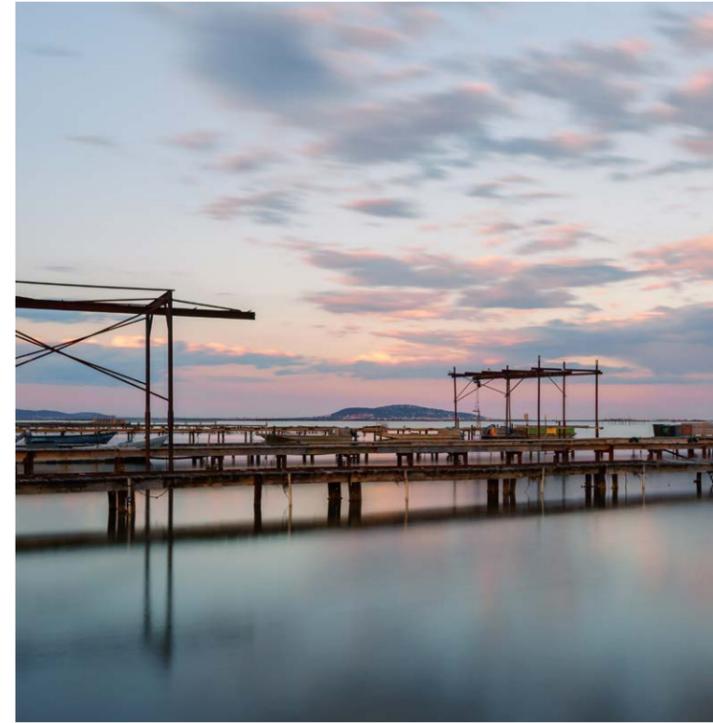
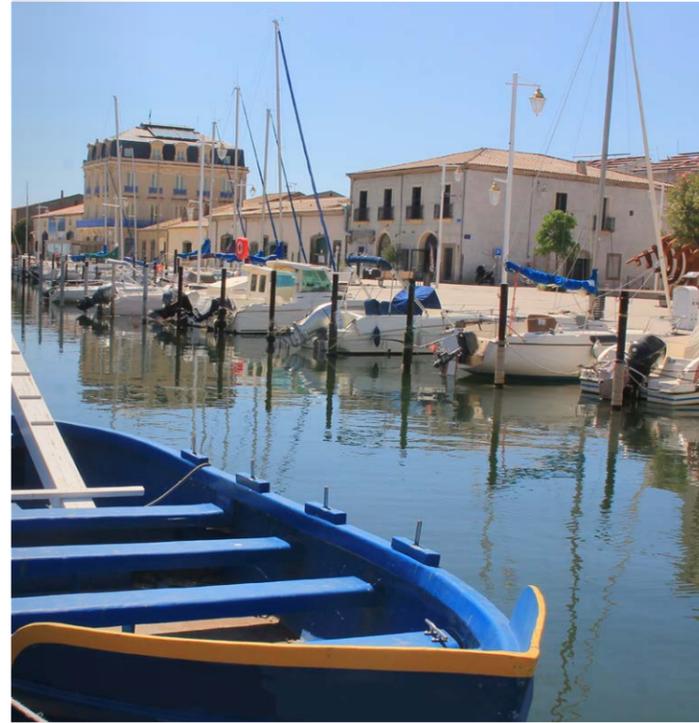
En parallèle, l'étang de Thau, le plus grand étang de la région, est une véritable richesse écologique. Il est célèbre pour ses parcs à huîtres et à moules, faisant de Marseillan un lieu incontournable pour les amateurs de fruits de mer.

TERRA VINÉA

*Une superbe nature environnante
pour un panorama unique*



©Ville de Marseille



Le nouveau quartier « Terra Vinea »...un emplacement idéal pour habiter et investir.





TERRA VINÉA

Votre nouveau lieu de vie

Le quartier Terra Vinea a été imaginé en considérant l'existant de la commune, son cadre de vie, son réseau de déplacement doux, tout en tenant compte des problématiques locales afin d'avoir une approche raisonnée et durable.

Sa conception s'est appuyée sur le contexte environnant et les grandes lignes directrices du site, dans lequel il vient s'intégrer pour vous proposer une qualité de vie exceptionnelle, connectée au centre du village, à ses commerces et services.

Ce nouveau quartier marque une entrée de ville importante et garantit une greffe urbaine réussie en facilitant les liaisons vers le centre-ville, le collège ou encore le stade et en traitant les franges urbaines par des espaces verts accessibles de qualité, propices à d'agréables promenades.

Il propose une grande diversité dans l'offre en logements desservis généralement par des voies volontairement à sens unique pour en apaiser les circulations, à l'inverse des axes structurants servant très rarement d'accès direct aux logements. Le souhait a également été de sortir la voiture de la perception des rues en créant des aires de stationnement perméables et végétalisées limitant aussi le phénomène d'îlot de chaleur.

Chacun de ces espaces est relié par des cheminements doux, arborés qui permettront aux résidents et aux visiteurs de se rendre rapidement et en toute sécurité à destination.

Proche de nombreuses commodités, à pied ou à vélo, ce nouveau quartier à l'architecture contemporaine, tourné vers la ville, vous offrira un cadre de vie incomparable.



©Ville de Marseillan

TERRA VINEA



**Moreau
Invest**
AMÉNAGEUR PROMOTEUR IMMOBILIER

04 67 49 39 49
180 rue de la Giniéisse
34500 BÉZIERS
angelotti.fr

TERRA VINEA



**Moreau
Invest**
AMÉNAGEUR PROMOTEUR IMMOBILIER

04 67 49 39 49

180 rue de la Ginieisse
34500 BÉZIERS

angelotti.fr