

BALARUC-LES-BAINS




Terre.
d'origine

Retour aux sources

CAP SUR L'ARCHIPEL DE THAU

Entre mer et garrigue, vignobles et lagune, partez à la découverte des panoramas exceptionnels de la presqu'île de Balaruc-les-Bains. Donnez libre cours à vos désirs et plongez dans une région de traditions où l'hédonisme est de mise ! Ici les journées ensoleillées se prêtent à toutes sortes d'activités, sportives, maritimes, thalassothérapie, farniente, plaisirs culinaires ou couchers de soleil idylliques !

Bien-être et légèreté se mêlent à votre quotidien et vous guident vers votre vie rêvée.

ICI, L'AILLEURS



BALARUC-LES-BAINS LA STATION DE TOUTES VOS ENVIES

Directement connectée à Montpellier et à Sète, sa voisine, Balaruc-les-Bains offre un emplacement privilégié à celles et ceux qui cherchent un cadre de vie convivial, sans vouloir renoncer à une vie culturelle, sportive ou professionnelle active !

Proche des grands axes routiers, la commune dispose d'un accès rapide vers la métropole montpelliéraine et profite ainsi du dynamisme du bassin d'emploi de la 7^e ville de France*, tout en offrant une qualité de vie inégalée, au cœur de l'agglomération sétoise. Un secret bien gardé par les habitants de cette petite localité à l'esprit méditerranéen.

Disposant de tous les services indispensables au quotidien, Balaruc-les-Bains séduit jeunes actifs, familles et seniors, qui apprécient la qualité de ses infrastructures scolaires et sportives. Centre nautique, beach-volley, tennis, skate-park, boulodromes ou espaces multisport, la ville accueille plus de 30 associations sportives* qui apportent vitalité et animation toute l'année, aux côtés d'une programmation culturelle riche et variée.

Forte d'une histoire millénaire, Balaruc-les-Bains a bâti sa renommée sur ses sources d'eaux chaudes et un patrimoine remarquable. Balade dans des sites naturels classés Natura 2000, dégustation d'huîtres dans les fermes ostréicoles, journée plage ou promenade dans le jardin antique de la ville qui surplombe la lagune, découvrez cette commune du littoral où la douceur de vivre n'est pas un mythe. Première station thermale de France*, tout ici appelle à la détente, au milieu de paysages oniriques en camaïeux de verts et de bleus.

Balaruc-les-Bains, une situation idéale pour profiter d'une vie en bord de mer tout au long de l'année.

LE BONHEUR DE VIVRE LES PIEDS DANS L'EAU



PLAGES

Plage de sable et eaux peu profondes idéales pour la baignade



BALNÉOTHÉRAPIE

1^{ère} station thermale de France*



ACTIVITÉS NAUTIQUES

Kayak, planche à voile, plongée



OSTRÉICULTURE

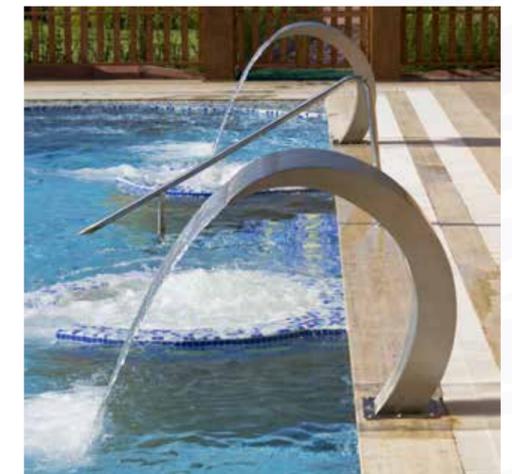
90 % de la production de la Méditerranée française*



Balade familiale sur l'étang de Thau



Ferme ostréicole et dégustation d'huîtres du jour



Détente et bien-être en balnéothérapie



ACCÉDEZ À L'ESSENTIEL EN QUELQUES PAS

Bien plus qu'une résidence, TERRE D'ORIGINE est un style de vie ! Son emplacement privilégié, dans un environnement calme et apaisant, offre des vues uniques vers l'étang ou les jardins.

A deux pas du centre-ville et du port, TERRE D'ORIGINE se situe dans un quartier prisé du pourtour de la presqu'île de Balaruc-les-Bains, affleurant la lagune. Un emplacement d'exception, proche de tout !

Voisine du Spa thermal de la ville, la résidence est à 200 m* de l'étang et à une minute à peine du départ de la promenade Georges Brassens, une balade de 2 km le long de l'étang. Il suffit de 14 minutes* à pied pour rejoindre la plage principale et ses restaurants animés, tandis que les métropoles de Sète et de Montpellier ne sont qu'à respectivement 15 et 30 minutes* en voiture.

Ici, le quotidien s'organise facilement entre activités scolaires, professionnelles ou de loisirs. Tout est à proximité pour le plus grand bonheur des résidents qui ont alors tout le plaisir de profiter de leur temps libre sous le soleil du Sud !



Étang de Thau
à 1 min* à pied

Bus ligne 10
desservant Sète
à 3 min* à pied

Spa O'Balía
à 3 min* à pied

Centre-ville et Port
à 8 min* à pied

École et collège
à 10 min* à pied

Plage
«les rives de Thau»
à 14 min* à pied

Hypermarchés
à 5 min* en voiture

Sète à 15 min* et
Montpellier à 30 min*
en voiture



Afin de mieux appréhender l'espace piscine, les dispositifs de sécurité prévus n'ont pas été représentés sur cette illustration.

TERRE D'ORIGINE L'ESPRIT LODGE

Résidence d'exception à l'architecture d'inspiration ethnique, TERRE D'ORIGINE est un voyage au cœur d'un univers extraordinaire.

Dissimulés au milieu d'un jardin paysager à la végétation luxuriante, les deux bâtiments de la résidence se dévoilent : façades aux teintes naturelles couleurs ocre-terre et blanc cassé, claustras verticaux et pergolas en bois flotté, garde-corps tout en transparence ou toitures plates, tout rappelle l'esprit des cabanes lodges nichées au cœur des grands espaces. Le bâti se fond alors dans son environnement pour mieux mettre en valeur la nature qui l'entoure et servir de refuge aux résidents.

Ici calme et volupté règnent en maître des lieux. Dans un cadre de vie hors norme, à deux pas de tout, la résidence TERRE D'ORIGINE offre un véritable retour aux sources.

Terrasses ombragées, jardin merveilleux, bain dans l'eau rafraichissante, jeux d'enfants dans les aires dédiées ou jardins partagés, le cœur d'îlot a été spécialement pensé pour préserver toute la quiétude de ce lieu exceptionnel. Parc paysager et espaces communs deviennent alors l'endroit idéal où se ressourcer en famille ou entre amis.

TERRE D'ORIGINE érige bien-être et confort résidentiel au rang de priorité, et répond à toutes vos envies d'évasion.

UNE PARENTHÈSE ENCHANTÉE

DES INTÉRIEURS À LA HAUTEUR DE VOS ENVIES

Espaces intérieurs

- Le choix des matériaux de la structure extérieure assure l'isolation thermique et phonique des parties privatives.
- Les baies vitrées en PVC blanc sont équipées d'un double vitrage avec volets roulants électriques dans les séjours pour un confort acoustique et thermique optimal.
- Les chambres sont équipées de fenêtres oscillo-battantes.
- Les murs et les plafonds de toutes les pièces sont revêtus d'une peinture lisse blanche.
- Les sols sont en carrelage grès cérame sur toute la surface de l'appartement.
- Les salles de bains et salle d'eau sont équipées d'un meuble vasque, douche 80x120 cm ultra plate, pare douche, miroir, sèche-serviettes.
- Le chauffage est individuel et électrique. Les T4 sont équipés de la climatisation réversible et de wc suspendu.

Espaces extérieurs

- Les terrasses et balcons sont revêtues de dalles ou carrelages sur plots et équipés d'un robinet de puisage.

Sécurité

- Résidence entièrement sécurisée.
- Contrôle d'accès aux sas des halls d'entrée par vidéophone mains libres écran couleur, digicode et badge Vigik®.
- Portes palières avec serrure de sûreté 3 points A2P*, anti-dégondage, anti-crochetage et anti-bumping.
- Parkings sécurisés en sous-sol avec accès par porte télécommandée.
- Stationnements visiteurs accessibles depuis l'extérieur et en sous-sol.
- Local à vélos et poussettes en rez-de-chaussée.

Espaces communs

- La décoration des halls d'entrée est conçue par notre architecte et se compose de matériaux choisis pour leur noblesse et leur pérennité. Un éclairage avec détecteur de présence équipe les parties communes.
- La résidence dispose de jardins partagés, de deux aires de jeux pour les enfants et d'une ligne d'eau.



L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, UNE DÉMARCHÉ RESPECTUEUSE POUR TOUS

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

La certification NF Habitat, délivrée par l'organisme indépendant CERQUAL, filiale de l'association Qualitel, certifie tant les matériaux utilisés que l'optimisation de l'habitation (isolation, consommation énergétique, ventilation), garantissant ainsi la pérennité de votre achat immobilier.

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

DEDANS OU DEHORS, SE RESSOURCER À CHAQUE INSTANT

Dotés de volumes agréables et bien agencés, les intérieurs bénéficient des meilleures orientations afin de profiter au maximum de la lumière naturelle.

Chaque appartement répond à toutes les exigences de confort et offre des finitions soignées. Les espaces intérieurs se prolongent tout naturellement vers les extérieurs. Les frontières s'effacent grâce à de grandes baies s'ouvrant sur de larges balcons ou terrasses, jusqu'à 72 m², dont les garde-corps en verre transparent laissent apercevoir la vue vers la lagune ou le cœur d'îlot verdoyant.

VOYAGEZ AU CŒUR DE L'ARCHIPEL DE THAU



LES PLAGES DU LIDO

Sète, la promenade du Lido, ses plages, son ambiance... Découvrez une ville pétillante à la personnalité authentique !



VOIE VERTE

Cette balade familiale à vélo relie les villages du bassin, entre étang et garrigue, à la découverte de la faune locale.



PÊCHE EN MER

Quittez la terre ferme aux aurores pour contempler le lever du soleil pendant une partie de pêche. Une expérience unique !



LE CASINO

Le casino de Balaruc-les-Bains propose Blackjack, Roulette Anglaise et un jeu exclusif : le Rampo pour vous divertir !



THALASSOTHÉRAPIE

Accordez-vous un moment de détente avec un soin relaxant dans un cadre chic avec vue sur la lagune de Thau.



FESTIVALS

Vibrez au son des nombreux festivals de l'Archipel de Thau, dans des cadres plus magiques les uns que les autres.



Vue aérienne du port de Balaruc-les-Bains, Sète en arrière plan



Instants plaisir dans la piscine de la résidence



Le centre ville de Balaruc-les-Bains

L'INDISPENSABLE À PORTÉE DE MAIN

À PIED

- À 3 minutes* du Spa Thermal O'Balía.
- À 10 minutes* du centre-ville, écoles et commerces.

EN VOITURE

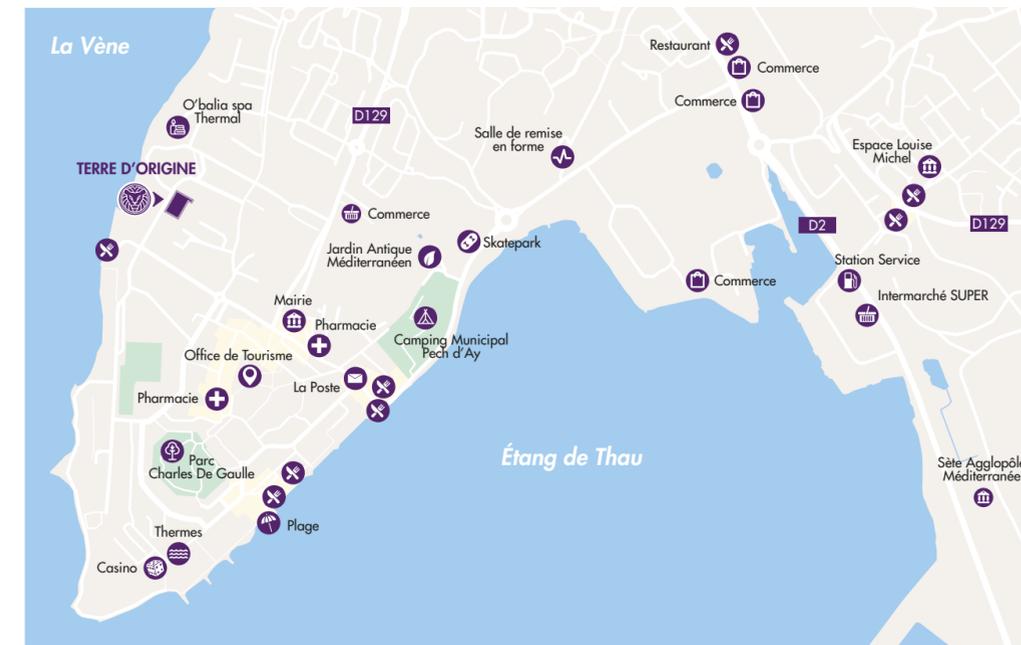
- Accès à la zone commerciale et hypermarchés en 5 minutes*.
- Accès à l'autoroute A9 en 5 minutes*.
- À 15 minutes* en voiture de la gare de Sète et à 29 minutes* de la gare TGV de Montpellier Sud de France desservant Paris, Marseille ou Barcelone.

EN BUS

- À 3 minutes* à pied de l'arrêt « Naiades » desservant les lignes ligne 10 et 14N qui rejoignent respectivement les villes de Sète et Balaruc-le-Vieux.

EN AVION

- L'Aéroport de Montpellier Méditerranée est accessible en 29 minutes* en voiture par l'A9. L'Aéroport de Béziers Cap d'Agde en 35 minutes* en voiture ou en navette.



Terre
d'origine

5, Allées des Sources
34540 Balaruc-les Bains

*Sources Google Maps. Cogedim SAS, 87 Rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814. SIRET : 054 500 814 00063 - Crédits illustrations : Cushman. Illustrations non contractuelles 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'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Afin de mieux appréhender l'espace piscine, les dispositifs de sécurité prévus n'ont pas été représentés sur cette illustration. Les appartements terrasses, loggias, balcons sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Adobe Stock. Document non contractuel. Réalisation : cible publicité - Mai 2022. Ne pas jeter sur la voie publique

