



Livraison prévue décembre 2024

LA CITADELLE (Tranche 2C)

LOTS DE 220 à 444 m² -- Livraison Décembre 2024 -- à partir de 64 900 €

Niché dans un terroir de collines entre les vallées de l'Orb à l'est et de l'Aude à l'ouest, Nissan Lez Ensérune offre un cadre de vie idéal entre mer et vignes à égale distance de Béziers et Narbonne (20 min).

Ce joli village chargé d'histoire (L'oppidum d'Ensérune) a su grandir et offre tous les équipements nécessaires.

Situé avenue de Lespignan, nos parcelles bénéficient d'un environnement naturel préservé tout en étant proches des principaux axes routiers (Accès rapide à l'A9).

La vue dégagée sur la pinède est un vrai plus.

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ PROFITEZ D'UN ENVIRONNEMENT NATUREL PRESERVE ENTRE MER ET VIGNES
- ★ A SEULEMENT 15 MINUTES DE BEZIERS ET 20 MINUTES DE NARBONNE
- ★ ECOLE MATERNELLE ET PRIMAIRE A DEUX PAS !

Plan de COMPOSITION

Edition du 02/07/2025 14:53:35



Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Particularités	Prix Grille
74 ML - Réserve	2358 m ²	1800 m ²	2 000,0 m ²		74 ML - Réserve
61 - Réserve	345 m ²	130 m ²	180,0 m ²		61 - Réserve
65 - Libre	440 m ²	130 m ²	200,0 m ²		119 900,00€
66 - Libre	296 m ²	120 m ²	180,0 m ²		84 900,00€
69 - Réserve	220 m ²	110 m ²	180,0 m ²	Lot réservé aux Primo Accédants	69 - Réserve
70 - Réserve	220 m ²	110 m ²	180,0 m ²	Lot réservé aux Primo Accédants	70 - Réserve
73 - Réserve	273 m ²	120 m ²	180,0 m ²	Lot réservé aux Primo Accédants	73 - Réserve

INFORMATION COMMERCIALE

Notre Responsable Commerciale Hectare
Stéphanie RIPOLL
06 48 21 10 78

AGENCE NARBONNE BEZIERS
3, avenue de la Coupé
11100 NARBONNE
04 68 33 01 02

FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

- * Les frais de notaire
- * Les frais de géomètre : 600 € TTC
- * Les frais d'architecte coordinateur : 600 € TTC
- * Caution esthétique 700 € TTC
- * Caution voirie 800 € TTC
- * Forfait impôt foncier : 150 € TTC
- * PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) : 1800 €
- * Part départementale de la taxe d'aménagement : 2,5 %
- * Exonération de la part communale de la taxe d'aménagement et de la redevance archéologique

INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

Notaire de l'opération

NOTAJURIS ME BESSON

- 34440 COLOMBIERS France

Tel : 0467894064 - Email : notajuris@notaires.fr

Architecte

Philippe Rubio

zac de tournezy 1 - 34070 MONTPELLIER France

Tel : 0467424676 - Email : cdorn@philipperubio.fr

Géomètre

Géomètres Experts CEAU Mèze

- Mèze France

Tel : 0467438360 -

