



Livraison prévue décembre 2024

### LOT DE 220 à 444 m<sup>2</sup> -- 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 18/06/2024 14:59:35



## Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Particularités	Prix Grille
61 - Libre	345 m2	130 m2	0,0 m2		89 900,00€
62 - Libre	340 m2	130 m2	0,0 m2		94 900,00€
63 - Libre	435 m2	130 m2	0,0 m2		109 900,00€
64 - Libre	300 m2	130 m2	0,0 m2		89 900,00€
66 - Libre	296 m2	120 m2	0,0 m2		84 900,00€
67 - Réserve	444 m2	130 m2	0,0 m2		67 - Réserve
68 - Libre	261 m2	120 m2	0,0 m2	Lot réservé aux Primo Accédants	69 900,00€
69 - Libre	220 m2	110 m2	0,0 m2	Lot réservé aux Primo Accédants	64 900,00€
70 - Libre	220 m2	110 m2	0,0 m2	Lot réservé aux Primo Accédants	64 900,00€
71 - Libre	220 m2	110 m2	0,0 m2	Lot réservé aux Primo Accédants	64 900,00€
72 - Libre	220 m2	110 m2	0,0 m2	Lot réservé aux Primo Accédants	64 900,00€
73 - Libre	273 m2	120 m2	0,0 m2	Lot réservé aux Primo Accédants	69 900,00€

## 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 : marie.besson-blanchin@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 -

