



Au cœur de la nouvelle région Occitanie, Narbonne, une ville attrayante en plein développement

Dans le respect de sa culture, de son patrimoine et dans un souci de modernité, la ville a su évoluer pour le plus grand bonheur de ses habitants.

Réputée pour sa qualité de vie, vous apprécierez la diversité de ses paysages (étangs, collines, garrigues, vignobles, plages, forêts comptent parmi les trésors dont regorgent les environs) ainsi que le dynamisme de la ville à travers ses commerces, ses restaurants et ses musées.

Narbonne sera bientôt dotée de deux équipements structurants supplémentaires : le MuRéNa et la salle multimodale.

Grâce à un réseau de transport performant, une multitude d'escapades vous est offerte au gré de vos envies.

L'union des régions Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées ouvre des perspectives économiques certaines pour la ville dont la position centrale permet de faire le lien entre les territoires ruraux et les grandes métropoles.

De nombreux avantages pour se faire une belle place au soleil !



Une région privilégiée

Quelques exemples de sorties et loisirs, à apprécier tout au long de l'année

- Narbonne Plage, 5 kilomètres de plages dorées au sable fin et un port de plaisance
- Promenade en bateau sur le canal de la Robine, en partant du Canal de Midi au nord de Narbonne jusqu'à la mer et l'île de Sainte Lucie
- Musées et monuments classés : Musée d'Art, Musée archéologique, Horreum romain, Donjon Gilles Aycelin, Chapelle des Pénitents Bleus, Maison Charles Trenet, Cathédrale Saint-Just-et-Saint-Pasteur, Cloître, Basilique Saint-Paul...
- Les Abbayes de Fontfroide et de Lagrasse
- La route des châteaux Cathares
- Les étangs de Bages, Sigean, Gruissan
- Les différents caveaux des vignerons...
- La Médiathèque
- Le Théâtre Scène Nationale
- Le MuRéNa
- La salle multimodale

Une ville « multi-labellisée »

- Station classée « Tourisme et Balnéaire »
- Labellisée « France Station Nautique » pour la qualité et le nombre d'activités nautiques proposées
- Station et port labellisés Pavillon Bleu d'Europe depuis 1988, pour la qualité des eaux
- Site classé du Parc Naturel Régional de la Narbonnaise
- Port inscrit dans la démarche « Port Propre » relative à la gestion environnementale



Accès

- **Voiture :**
autoroute A9 vers Montpellier, Perpignan et Barcelone
Autoroute A61 vers Toulouse et Bordeaux
- **Train :**
liaisons quotidiennes vers Montpellier, Béziers, Paris, l'Italie et L'Espagne
Gare SNCF à 5mn de la résidence
- **Avion :**
Béziers-Vias, Carcassonne, Perpignan, Montpellier, Toulouse, Gérone, Barcelone



www.mediterranee-immobilier.com
infodoc@mediterranee-immobilier.com

ZAC de Bonne Source - BP 60324 - 11 103 NARBONNE Cedex - Tél. 04 68 43 41 34



Les Villas d'Anatole

NARBONNE



Voyez la vie côté Sud !



Les Villas d'Anatole



Offrez-vous un produit rare : une villa en cœur de ville

Situées dans le quartier Anatole France à Narbonne, « **Les Villas d'Anatole** » s'inscrivent dans un projet global d'aménagement urbain.

Vous avez aujourd'hui l'opportunité unique d'acquérir une villa du T3 au T5 hors copropriété.



Douceur de vivre, confort et modernité

Un cadre de vie exceptionnel.
Idéalement situées et développées autour d'un parc paysager, « **Les Villas d'Anatole** » vous offrent confort et quiétude avec leurs espaces de vie intimes propres à chaque habitation.
Depuis la pièce à vivre, orientée Sud, vous profiterez de la vue sur votre jardin ensoleillé.




Les Villas d'Anatole

Les atouts :

- Un emplacement privilégié
- Villas T3 ou T4 à l'architecture intérieure orientée sur l'espace et la luminosité
- Des prestations de qualité pour votre confort au quotidien
- Pas de charges de copropriété
- Un habitat moderne en harmonie avec l'environnement urbain
- Garage et parking pour chaque logement



Eligible Loi Pinel*

*Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans, 9 ans ou 12 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts tel que modifié par la loi de finances pour 2015. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12% pour 6 ans de location, 18% pour 9 ans de location et 21% pour 12 ans de location calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000€. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI.

Surface habitable : 82.18 m²
Terrasse : 16.35 m²

T4