



PIERRE **azur**
IMMOBILIER

“ Propriétaire
dans l'arrière-pays
Méditerranéen ”

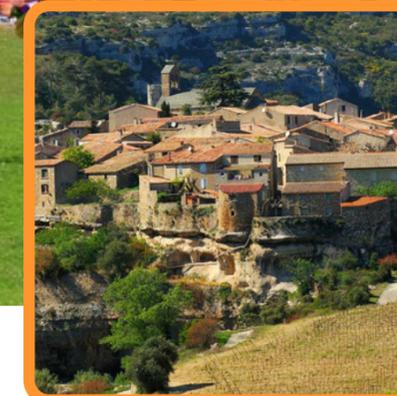


Les Cottages du Lac de Jouarrès à Olonzac (34)

Succombez à la douceur de vivre occitane

Le Languedoc Roussillon

- 300 jours de soleil par an
- 220 km de côtes variées
- 27 ports avec 30 000 anneaux
- 6300 km de sentiers naturels
- 300 km de canaux, 100 écluses
- 60% du littoral préservé
- 1er vignoble français



Vivre le Minervois à coeur

Entre Carcassonne et Béziers, l'ancienne cité royale d'**Olonzac** rayonne sur la campagne environnante, en digne capitale du **Minervois**. Autour d'un centre animé, le village compte de nombreux **commerces** et l'un des plus **beaux marchés** traditionnels de la région. A quelques pas, vivez au rythme paisible du **Canal du Midi** et partez pour d'inoubliables **promenades** à pied ou à vélo sur les berges aménagées, ou à bord d'une péniche ou d'un bateau de plaisance.

C'est à 2 pas du village, niché au cœur d'un domaine viticole, baigné par le soleil de la **Méditerranée**, qu'est située la résidence et sa vue imprenable sur le **lac de Jouarres**. Plan d'eau de **100 hectares**, qui offre toute l'année, de multiples activités pour toute la famille: balade à vélo autour du lac par la piste cyclable, baignade surveillée en été, plage, pêche, voile et sports nautiques. Savourez le calme des lieux et un certain art de vivre au coeur de la campagne du Minervois.

Entre lac et campagne



Des services de qualité

- Piscine chauffée et couverte
- Aire de Jeux pour les enfants
- Terrain Multisports
- Terrain de pétanque
- Salle Club House
- Gardien présent à l'année
- Espaces verts communs et entretenus
- Parking privatif



Les plages à 2 min à pied !

Entre vignes et Lac, à 100 mètres des plages ombragées, notre résidence privée "Les Cottages du Lac de Jouarrès", compte 70 villas à **ossature bois** Haut de Gamme. Profitez de services et installations de grand standing comme la piscine **chauffée** et couverte, l'aire de jeux pour les enfants, le terrain multisports, le boulodrome ou le **club house** pour des moments de détente inoubliables... Chemins piétonniers et parcelles sont bordés de jardins et de massifs fleuris, entretenus avec soins.

Le stationnement est facilité avec l'accès directement à votre parcelle. Pour la tranquillité des propriétaires, les accès à la résidence sont privatisés. Une **Conciergerie** vous facilite la vie quotidienne et vous assure un confort maximal. **Si vous le désirez**, un service de Gestion Locative à la carte, vous permet de **rentabiliser** votre investissement en louant quelques semaines par an. Notre **Parc Résidentiel de Loisirs** est **accessible** toute l'année. Bienvenue aux heureux propriétaires.



Une résidence haut de gamme

Terrain + Villa 2 chambres à partir de 139 000€ TTC



Les nombreux avantages

- Vous êtes Propriétaire du Terrain
- Clos et arboré, sans vis-à-vis
- Vous êtes propriétaire de la Villa
- Entièrement meublée et équipée
- Au niveau de la norme RE2020
- Fabrication Française, Garantie 10 ans
- Toiture-étanchéité Garantie 50 ans
- Fiscalité avantageuse du Parc Résidentiel



Votre villa prête à vivre !

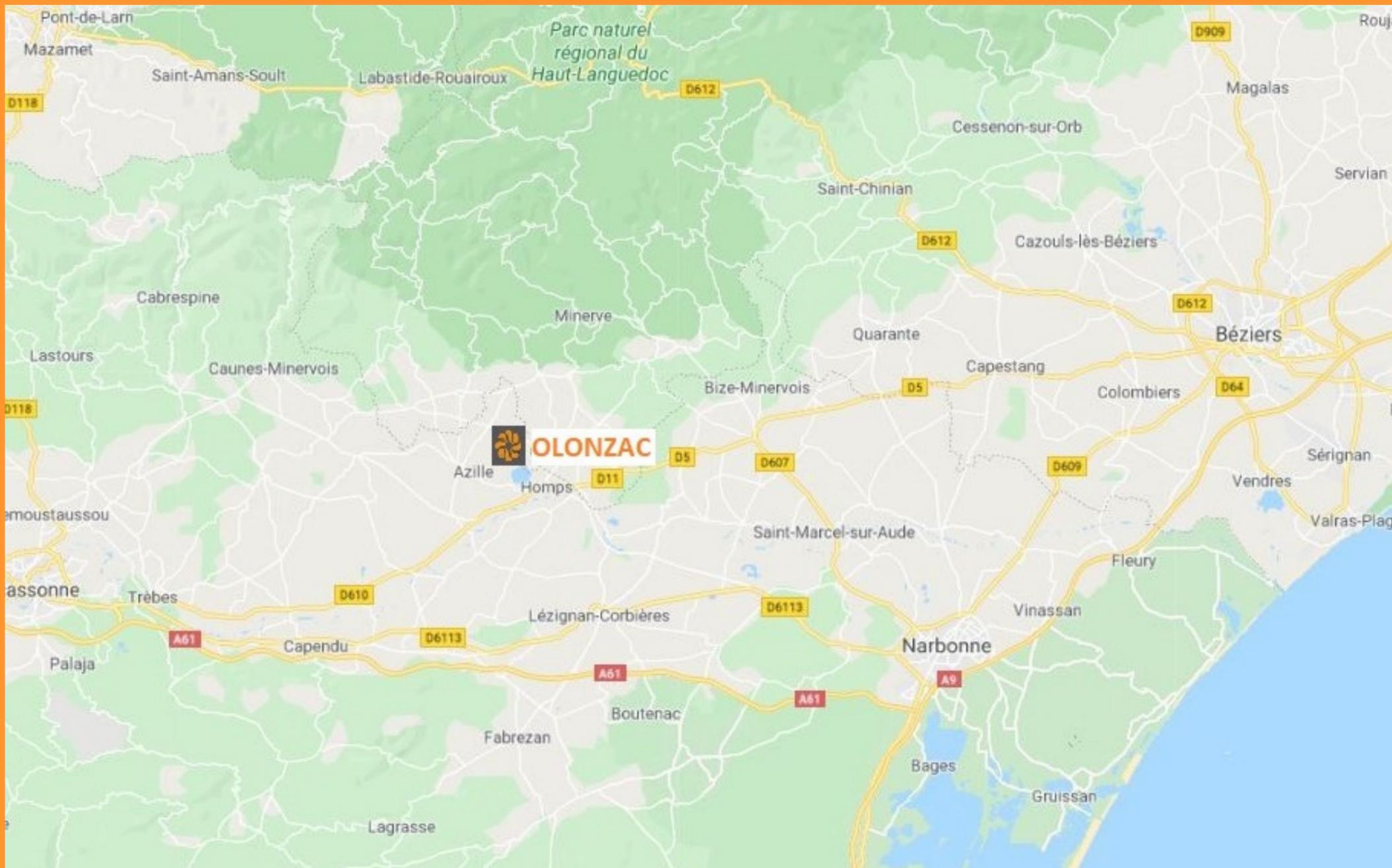
Vous pouvez habiter ou louer votre Villa **365 jours** par an. Choisissez votre parcelle arborée sans vis-à-vis. Les surfaces vont de 240 à 400 m². De **2 à 5 chambres**, les Villas à ossature Bois de plain-pied sont livrées entièrement **meublées** et **équipées** prêtes à vivre et disposent de tous les équipements du confort contemporain, la clé de vos envies. L'espace de vie lumineux est prolongé par une **vaste terrasse**. Les Villas de fabrication **Française** disposent d'une Garantie **Décennale** et

sont au niveau de la réglementation thermique **RE2020**. Le Bois naturellement **résistant** et **isolant** offre aux habitations toutes les garanties de confort et de durabilité, et une empreinte **écologique** plus **respectueuse de l'environnement** que d'autres solutions constructives. Les Villas à Ossature Bois sont bâties avec des matériaux issus de forêts gérées **durablement** et bénéficient du **Label PEFC** garantissant que le bois est issu de sources responsables. Un choix « **éco-logique** » !

*sous certaines conditions



informations pratiques



Un accès facile

- Aéroport de Béziers-Agde à 45 min
- Gare TGV de Béziers à 35 min
- Gare TGV de Narbonne à 25 min
- Toulouse à 1h15
- Lyon à 2h45
- Paris à 4h30
- Gare RER de Lézignan-Corbières à 15 min
- Autoroute A9 à 15 mn (sortie 25 - Lézignan)

A proximité

- Lac de Jouarres à 2 min à pied
- Canal du Midi à 8 min à pied
- Commerces à 1,5 km
- Parc Naturel du Haut Languedoc à 10 km
- Cité de Carcassonne à 35 km
- Plages de la Méditerranée à 40 km
- Béziers à 40 km
- Montpellier et Toulouse à 120 km

RENSEIGNEMENTS

04 68 91 2000

www.pierreazur.fr - contact@pierreazur.fr



Livraison clés en main *

*Livraison de la Villa à Ossature Bois 5 mois après commande ferme et financement accepté