

Succombez
à la douceur de vivre Occitane

LES COTTAGES DU LAC DE JOUARRES



NATURE & RÉSIDENCE
Village

Un art de vivre clé en main

LES COTTAGES DU LAC DE JOUARRES

Ma nature plurielle entre lac et campagne



Les environs d'Olonzac recèlent d'adresses secrètes qui méritent le détour. Parmi elles, le Lac de Jouarres décline de charmants paysages et offre une pause rafraîchissante aux heures chaudes de l'été. Les Cottages du Lac de Jouarres sont situés à quelques minutes des berges du plan d'eau.

Ici, votre résidence secondaire constitue une véritable invitation à savourer le calme des lieux et un certain art de vivre au cœur de la campagne du Minervois.



Ambiance tonique au Lac de Jouarres

Lorsqu'arrivent les beaux jours, n'hésitez pas à profiter en famille des multiples activités proposées près du lac. Ces grands espaces naturels sont dédiés aux joies de la plaisance : baignade surveillée en été, plage, pêche, voile et sports nautiques. La base est équipée d'un port, d'un club nautique et d'un restaurant. Vous êtes amateur de marche et de randonnée ? Vous apprécierez le sentier pédestre autour du lac et, tout proche, le chemin de halage du Canal du Midi.



Escapade gourmande

Partir à la découverte du Minervois : une expérience réjouissante! Foie gras, truffe, fruits de mer, fruits et légumes de pays... De spécialités culinaires en produits de terroir, le Languedoc dispose d'une extraordinaire diversité de saveurs, que reflète parfaitement la palette aromatique des vins de la région.

Vivre le Minervois à cœur



En direction de la Méditerranée, entre les métropoles de Toulouse et Montpellier, la superbe région du Minervois déroule de beaux paysages constitués de collines, de vignobles et d'authentiques villages occitans. À la jonction de l'Aude et de l'Hérault, la nature concilie ici la terre et l'eau, la plaine et les coteaux, dans une harmonieuse diversité de panoramas enchanteurs.



Au calme dans l'arrière-pays Minervois, vous bénéficiez à la fois de la proximité des grandes villes de l'Occitanie et des plages, du côté de Narbonne. Empreint d'un riche passé, le patrimoine local raconte à sa manière l'histoire de France. De la cité de Carcassonne aux châteaux Cathares, de l'Abbaye de Fontfroide aux anciennes voies romaines, vous découvrirez pas à pas les merveilles authentiques d'un pays de caractère.

Envie d'évasion !

Découvrez Olonzac, capitale du Minervois

En digne capitale du Minervois, l'ancienne cité royale d'Olonzac rayonne sur la campagne environnante. Autour d'un centre animé, le petit village de 1 700 habitants compte de nombreux commerces et l'un des plus beaux marchés traditionnels de la région.



Au fil de l'eau

Près d'Olonzac, le Canal du Midi a vu passer de l'eau sous ses ponts depuis le 17^e siècle ! À pied ou à vélo sur les berges aménagées, ou pourquoi pas à bord d'une péniche ou d'un bateau de plaisance, vivez au rythme paisible du Canal du Midi et partez pour d'inoubliables promenades.



Une résidence So Chic

Les Cottages du Lac de Jouarres disposent tous d'une même qualité de construction et d'une garantie décennale. Ils sont issus d'une fabrication française. Plusieurs configurations de maison vous sont proposées, toutes sont au niveau de la réglementation thermique RT 2012.

- ▶ T3 au T5 avec jardin
- ▶ Cottage de 32 à 75 m²
- ▶ Parcelle de terrain de 240 à 416 m²
- ▶ Terrasse et pergola



7 SERVICES EN COPROPRIÉTÉ

- ▶ Surveillance et gardiennage toute l'année
- ▶ Espaces verts et communs entretenus
- ▶ Piscine chauffée et couverte
- ▶ Sauna & Fitness
- ▶ Espace Multisports
- ▶ Club House
- ▶ Service de gestion locative « à la carte » ou en LMNP*



7 AVANTAGES MAJEURS

- ▶ Votre cottage neuf, livré prêt à vivre, accessible toute l'année
- ▶ La propriété foncière de la parcelle
- ▶ Une construction éco-conçue, made in France
- ▶ La garantie constructeur
- ▶ Une situation privilégiée et proche de la nature
- ▶ Un achat à coût maîtrisé, pour un investissement pérenne
- ▶ La fiscalité avantageuse du PRL

BÉNÉFICIEZ D'UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE

Votre cottage est considéré par l'administration fiscale comme une "habitation légère de loisirs". De ce fait, la taxe foncière et la taxe d'habitation sont à taux réduit. Votre bien est un patrimoine cessible et transmissible, éligible aux avantages LMNP/LMP.*

Membre de l'Union Nationale des Aménageurs (UNAM), Nature & Résidence s'entoure de partenaires expérimentés et de confiance, tel le cabinet de géomètres-experts urbanistes Premier Plan, les Chalets Fabre ou Espace Industrie. Pour la réalisation de chaque parc, Nature & Résidence privilégie des collaborations avec des entreprises et artisans locaux.



* Location Meublée Non Professionnelle

LES COTTAGES DU LAC DE JOUARRES

Route du lac - 34210 OLONZAC

ACCÈS

PAR LA ROUTE

Autoroute A9, Sortie 25 - Lézignan-Corbière

EN TRAIN

- Gare RER de Lézignan-Corbières à 12 km - 15 min
- Gare SNCF de Narbonne à 30 km - 32 min

EN AVION

- Aéroport de Carcassonne à 45 km - 40 min
- Aéroport de Montpellier à 120 Km - 1h25
- Toulouse à 140 km - 1h35

À PROXIMITÉ

- Canal du Midi à 2 min en voiture
- Sur le Lac de Jouarres à 2 min à pied
- Centre d'Olonzac à 5 mn en voiture
- Commerces à Olonzac et à Homps, à 3 min en voiture

DESTINATIONS

- Parc naturel du Haut Languedoc à 10 km - 14 min
- Narbonne à 28 km - 30 min
- Carcassonne à 35 km - 40 min
- Plages du Languedoc à 45 km - 45 min
- Montpellier à 120 km - 1h30
- L'Espagne à 1h30 et le Ski à 2h30



NOTRE CONCEPT : LE PARC RÉSIDENTIEL DE LOISIRS



Choisissez votre terrain et votre cottage

Sélectionnez l'emplacement qui vous convient. Personnalisez ensuite votre cottage, parmi un choix de plusieurs modèles, et prenez possession en toute tranquillité de votre nouvelle résidence meublée et équipée, livrée prête à vivre !



Le plaisir, rien que le plaisir !

Dans un esprit village, le confort et les services haut de gamme du Parc Résidentiel vous assurent une sérénité optimale. Nature & Résidence propose également un service de gestion locative et de conciergerie à la carte.



Profitez de vacances à volonté

Ce Parc Résidentiel de Loisirs est accessible toute l'année. Vous pouvez habiter ou louer votre cottage comme bon vous semble, 365 jours par an.

Voir conditions sur espace de vente. Plus d'informations sur notre site Internet. SAS Nature et Résidence Groupe - 34B route de Pitoys - Résidence Saltoki - 64600 ANGLET. Capital 651 105 € - RCS Bayonne 514028364. ©TYTGAT ©ISTOCK ©Office du Tourisme Grand Carcassonne - ©Nancy - Illustrations à caractère d'ambiance, non-contractuelles. Création : EXPRIMER • RC AIX 89 B546