

VIA AUDEA

NARBONNE


URBAT

Le bonheur
dans ma ville
de cœur



VIA AUDEA

MA PLACE AU SOLEIL, C'EST MAINTENANT!

Narbonne-même. Vous en rêviez.

Urbat vous offre l'opportunité que vous attendiez d'y **devenir propriétaire**, mieux, il vous en donne les moyens. L'adresse est belle, l'accès facile. L'avenue de Bordeaux est un axe emblématique de la ville que vous connaissez bien, aux portes de l'hyper-centre, de la campagne, de l'autoroute et de la mer. Votre résidence est signée Urbat, urbaine, sobre et contemporaine. Elle a été imaginée non seulement pour vous plaire mais aussi pour vous servir. Ne cherchez pas ailleurs, elle a tout ! Des extérieurs privatifs pensés comme des pièces en plus, des stationnements pour chacun, des espaces à vivre doublement orientés et donc doublement lumineux. Et puis, il y a ces petits trucs en plus que les autres n'ont pas : **dépose minute vélos, halls et paliers augmentés**, appartements flexiplans. Sur les toits, des biens d'exception avec des terrasses immenses.

Nous le savons, vous êtes prêt à franchir le cap. Narbonnais natif ou d'adoption, il est temps de vivre chez vous et de vous assurer votre place au soleil. Urbat vous accompagne de bout en bout. **Soyez confiant**. Lancez-vous !

J'AI CHOISI
NARBONNE
P.4



MA
RÉSIDENCE,
ELLE A TOUT !
P.10

UN PLAN
COMME
JE VEUX
P.14



NOUVEAU
PROPRIO :
JAMAIS SOLO
P.18

J'AI CHOISI
NARBONNE

VU D'ICI
VOUS AVEZ TOUT!

VIA AUDEA

Plus agile, il n'y a pas. Voyez, vous habitez l'Ouest de la ville, sur une avenue structurante entre hypercentre et rocade extérieure. L'endroit est idéal pour profiter de Narbonne et s'en échapper comme vous voulez. À deux pas, les écoles, les hôpitaux et services médicaux, les équipements de sports et de loisirs. Pas de doute, votre place est bien ici.





POUR TRAVAILLER

405 hectares et 6 zones d'activités dans ma ville, pourquoi vivre ailleurs ? Tout près de chez moi, je profite même d'un super espace de co-working : IN'ESS Le Grand Narbonne. Ça m'intéresse !



POUR FAIRE MES COURSES

Au Sud de la ville, le long de l'avenue d'Espagne, j'ai tout à disposition : grandes enseignes d'alimentation, d'habillement, de décoration, de bricolage, concessionnaires automobiles.



POUR METTRE LES PIEDS SOUS LA TABLE

Direction Le Grand Buffet, institution emblématique réputée dans tout le Sud de la France avec sa cuisine traditionnelle, son mur de broches, les 111 références de son plateau de fromages. Miam ! Je réserve une table !



POUR ME BOUGER

Du côté de l'Espace Liberté du Grand Narbonne j'ai tout ! Un parc aquatique de 2000 m2, une patinoire, un bowling, des terrains de padel, un skate-park, et le Dôme José-Nicolaï dédié au handball.



C'EST NARBONNE

QUE JE PRÉFÈRE



JE RESPIRE

Le long du Canal de la Robine, près du pont des Marchands, sur les quais, j'adore !



POUR MANGER LOCAL

Pour profiter du meilleur des produits locaux, je traîne du côté des halles. Pour le poisson, je pousse jusqu'à la criée de Port la Nouvelle ou la halle de la pêche de Gruissan à 20 minutes en voiture.



POUR PROFITER DE LA MER

En deux-deux je suis à Narbonne plage pour buller au soleil, me baigner, décompresser après le travail, m'essayer aux activités nautiques : wingfoil, paddle, kite surf.



POUR ME CULTIVER

À Narbonne, il y a une Scène nationale conventionnée qui accueille à la fois un théâtre et un cinéma. Ça veut dire des spectacles de toutes disciplines et des films d'art et d'essai.





VIA AUDEA



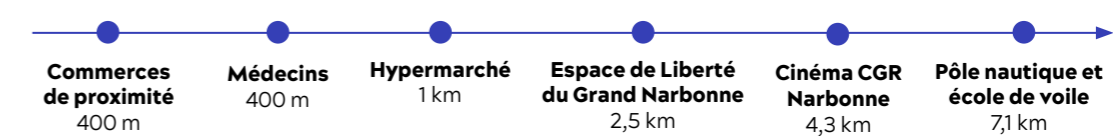
DISTANCES



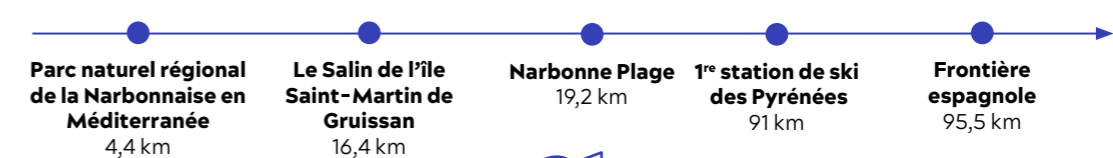
TRAVAILLER



VIVRE



S'ÉVADER



APPRENDRE



SE DÉPLACER



MA RÉSIDENCE,
ELLE A TOUT !

POUR VOUS PLAIRE ET POUR VOUS SERVIR



Lignes sobres et contemporaines

1. Enduit taloché fin sur les façades

2. Menuiseries double vitrage

3. Terrasses spacieuses

4. Espace arboré en cœur d'îlot

5. Parking privatif

6. Grandes terrasses privatives

Nous le savons, vous aimez les choses épurées, à la fois sobres et modernes. Urbat vous a fait plaisir avec cette résidence chic et sans chichi, parfaitement pensée pour intégrer l'Ouest de Narbonne en pleine modernisation. C'est une belle opportunité de miser sur l'avenir en habitant ce quartier. Elle offre une silhouette atemporelle, élégante, 3 premiers étages prolongés de balcons et un 4^e posé sur les toits.

Ici, il y a des appartements pour toutes les envies de vie, du studio au 4 pièces, des expositions variées, des extérieurs au choix (balcons, loggias, terrasses à ciel ouvert).

Les stationnements sont dissimulés derrière la résidence, devant, **vous avez un accès direct à la piste cyclable aménagée le long de l'avenue.**

Vous habitez un appartement avec de grandes superficies et **de beaux volumes**, la marque de fabrique Urbat. À l'intérieur, il y a de la lumière naturelle partout, des rangements déjà intégrés et d'autres que vous pourrez aménager quand vous voudrez. Le truc en plus, c'est notre flexiplan. Il vous permet de choisir entre une cuisine extra-large, une chambre d'enfants qui fasse aussi salle de jeu ou une pièce en plus, celle qui accueillera le piano, le bureau ou le petit frère. C'est vous qui décidez.

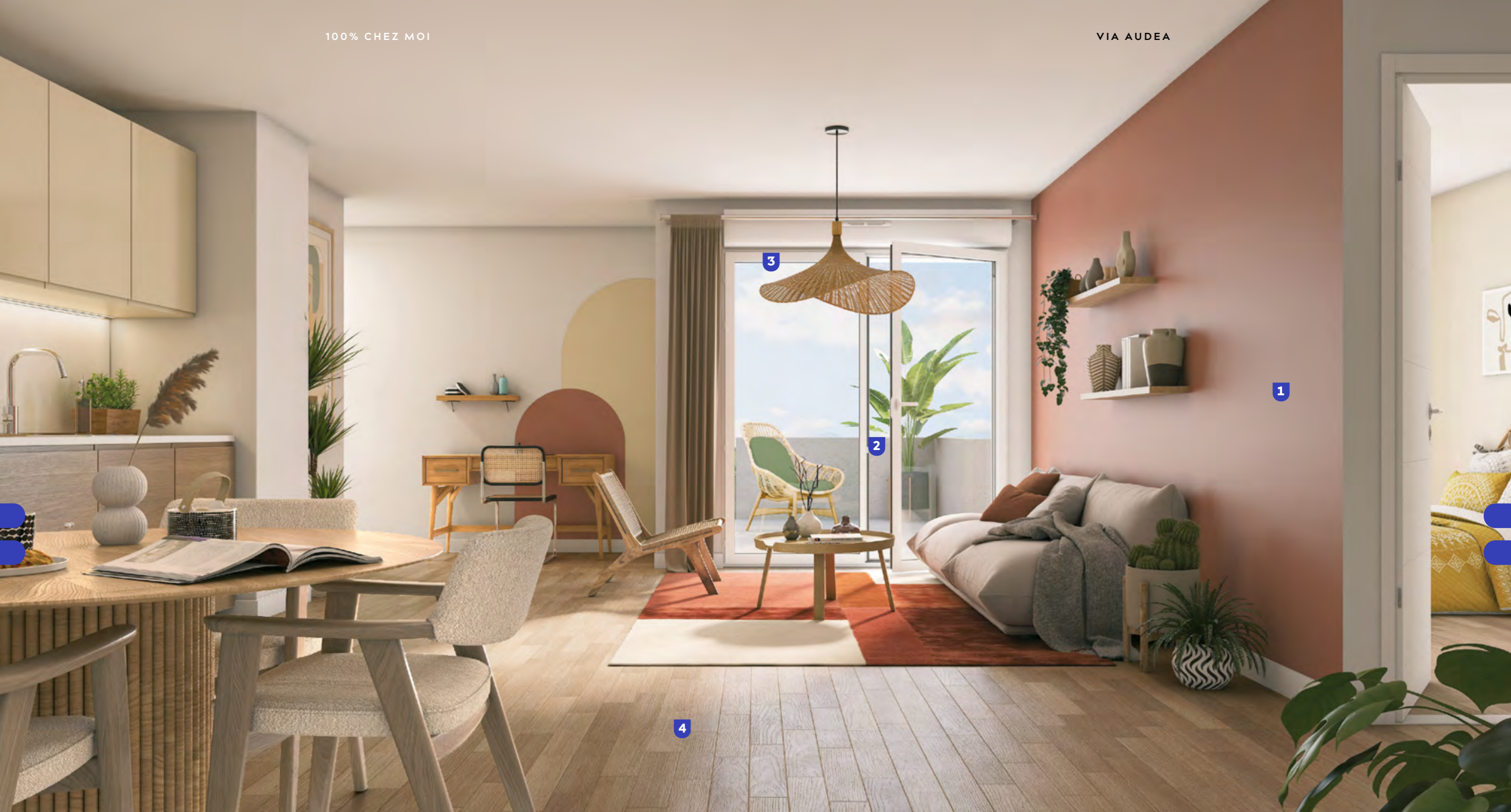
100%
CHEZ MOI

MON APPARTEMENT VU DE L'EXTÉRIEUR

VIA AUDEA



Votre appartement se vit aussi dehors. En rez-de-jardin vous avez un vrai jardin avec de l'herbe et des arbres, à l'étage, une belle loggia ou un balcon suspendu. Sur les toits, vous avez carrément une terrasse à ciel ouvert ! Le point commun de tous ces extérieurs ? Urvat les a tous conçus comme des pièces en plus. Ça veut dire déjà éclairés, électrifiés, des finitions soignées, des revêtements nobles, pour en profiter vraiment comme un séjour, une salle à manger, une pièce à vivre de plein air.



DES PRESTATIONS INNOVANTES AU SERVICE DU CONFORT ET DE LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

14

1. Peintures lisses

2. Espace à vivre
supplémentaire
en extérieur

3. Menuiseries
double vitrage et
volets roulants

4. Large choix
de sols d'ambiance
et de faïences



UNE RÉSIDENCE + SAINE + ÉCONOME
Règlementation environnementale RE 2020

15

L'ÉQUIPE
À MES CÔTÉS

CONCRÉTISER MON PROJET, MAINTENANT!

À ce stade, vous n'êtes plus là par hasard. Devenir propriétaire était au fond de vous, vous l'avez compris. Pour vous permettre de donner vie à cette idée, Urbat vous accompagne de bout en bout sans jamais vous lâcher. C'est le moment d'oser. Nous sommes à vos côtés !



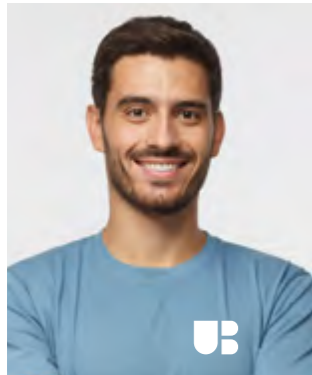
CHOISISSEZ L'ESPACE QUE VOUS VOULEZ

Vous savez comment vous voulez vivre, vous savez ce qui est bon pour vous. Ensemble, nous sélectionnons le plan le plus adapté possible à votre vie et à vos envies



LES FINITIONS, C'EST AUSSI VOUS!

Qui mieux que vous pourrait imaginer les finitions de vos rêves? Vous avec nous peut-être. Nous planchons ensemble sur l'habillage de vos murs et de vos sols. Grâce au catalogue des options, vous pourrez choisir d'autres aménagements.



DITES BONJOUR URBAT!

Avec notre équipe, vous choisissez l'appartement qui répond à votre format familial, votre mode de vie et votre budget.



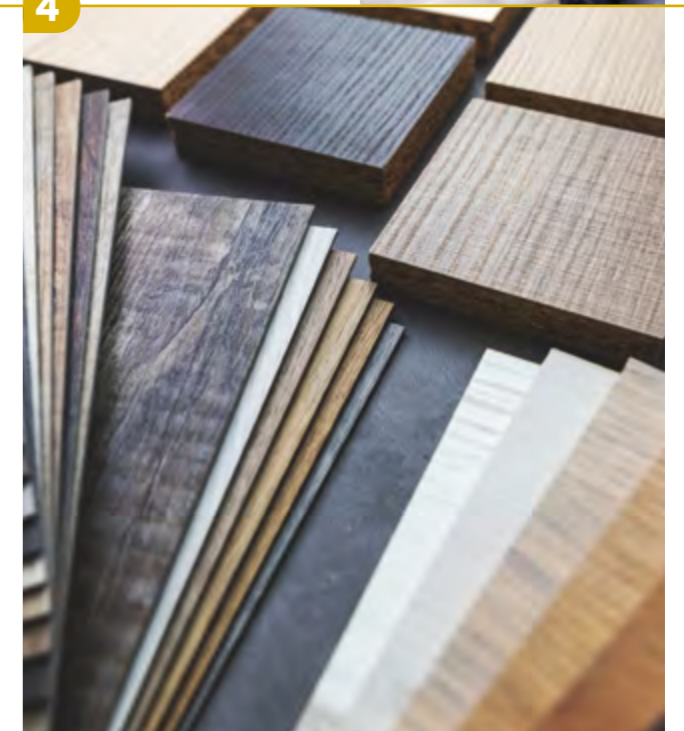
3



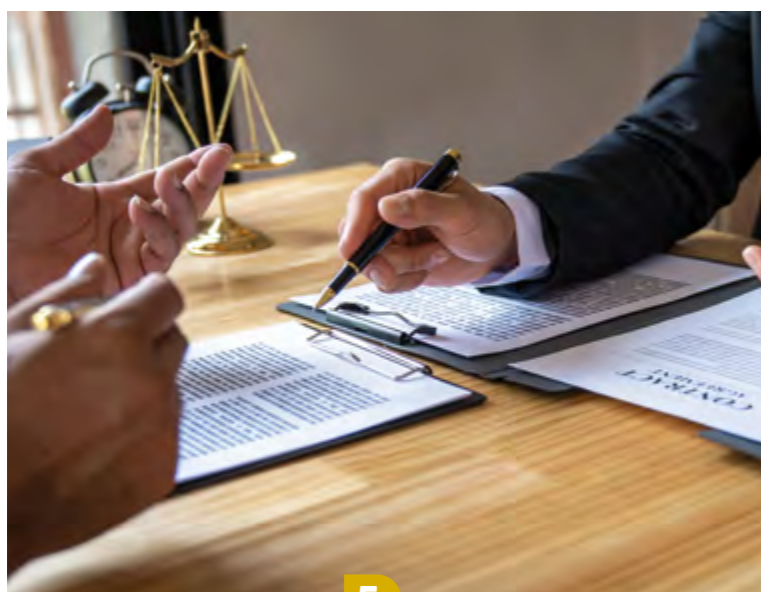
VOUS AIDER À TROUVER VOTRE PRÊT

Plus que vous aider, nous vous accompagnons chez le banquier ou le courtier. Vous pouvez donc être rassuré, nous trouverons ensemble le meilleur partenaire financier.

4



FINANCEMENT : PAR OÙ COMMENCER ?



5



D'ABORD, LES AIDES.

Nous avons interrogé votre banque. Cherchons à présent les aides auxquelles vous êtes éligibles.

- PTZ
- PAL
- Aides des collectivités régionales ou locales.



LA BANQUE ET SINON QUOI ?

Il existe d'autres modes de financement. Votre conseiller vous dit tout.



QUAND PAYER QUOI ?

Pas de panique. Les appels de fonds démarrent quand débute la construction. Si le prêt est contracté à la banque, elle débloque les fonds progressivement. Vous ne vous occupez de rien !



8



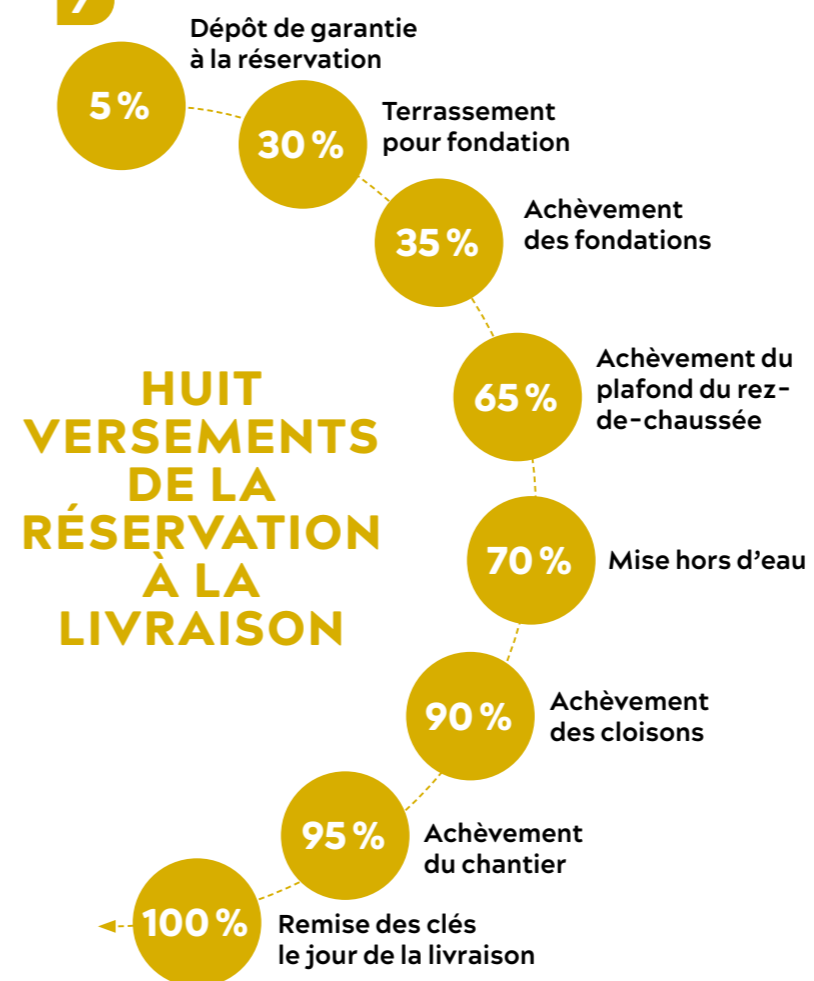
DES BULLES POUR FÊTER ÇA ?

Le moment de la remise des clés est aussi celui où nous sabrons le champagne. Ça y est, vous êtes propriétaire, toutes nos félicitations ! Vous pouvez être fier.



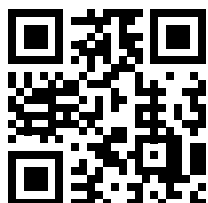
6

7





1401 Av. du Mondial 98,
34965 Montpellier
04 67 14 13 14



Investir dans l'immobilier comporte des risques, consultez le site www.urbat.com pour en savoir plus. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance.
Crédit Photos : ©AdobeStock / ©Didier Descouens, CC BY-SA 4.0
Illustrations : ©Emergence / Blandine Augier · bldezeign.fr / @storyset on Freepik
Urbat 2024 / RCS Montpellier 352 588 727 / N° Orias 13 008 616