



Villas Saint-Cyr

à Saint-Cyr-en-Retz





Villas Saint-Cyr

Quiétude & sérénité

aux portes du marais breton

Découvrez la poésie des paysages du marais breton entre le centre-bourg de Villeneuve-en-Retz et Machecoul.

Imaginez vivre avec toute votre petite famille, à 45 minutes de Nantes et 20 minutes de Pornic dans une maison avec jardin.

Les Villas Saint-Cyr c'est la possibilité d'inventer une nouvelle vie au cœur de la campagne tout en étant connecté à la vie urbaine & au littoral.

A pied ou à vélo, traversez le bocage et le marais breton pour aller déguster des huîtres au Port du Collet.

Envie d'aller plus loin ? Évadez-vous sur l'île de Noirmoutier !

Villas Saint-Cyr

Proximité & côté pratique

Villas Saint-Cyr côté pratique c'est :

◆ A pied : 2 petites épiceries de proximité, un marché à la ferme et un café bar tabac.

◆ En voiture :

▶ 8 minutes du centre-bourg de Villeneuve-en-Retz où vous retrouverez toutes les commodités, les écoles, le centre aéré et les transports en commun : la gare, les cars Lila ou encore le covoiturage vous relient aux grandes villes comme Nantes et Pornic.

▶ 10 minutes de Machecoul : écoles, collèges et lycées, centre hospitalier, crèche, piscine, infrastructures sportives, grandes surfaces vous faciliteront le quotidien.





Le parti pris de l'architecte

Le projet consiste à poursuivre l'urbanisme en créant les conditions d'aménagement d'un hameau nouveau qui s'intègre parfaitement à son environnement.

Place à la végétation : les aménagements du terrain prévoient de conserver les végétaux, les haies existantes et de préserver le ruisseau.

Le mode constructif permet la création d'un jardin pour chacun.

Des stationnements pour visiteurs sont également prévus.

Deux places de stationnement seront créées pour chaque maison, mais une allée piétonne vers l'entrée et un petit espace vert apporteront le charme attendu pour chaque accès de maison.



Marais breton

Atouts du projet

- ◆ Environnement calme et verdoyant
- ◆ Voie en impasse
- ◆ Dispositif PSLA (nombreux avantages et TVA réduite)
- ◆ Chauffage individuel au gaz avec thermostat d'ambiance
- ◆ Terrasse sur jardin privatif clos et paysager
- ◆ Menuiserie en PVC
- ◆ Volet roulant électrique sur grande baie du salon
- ◆ Personnalisation de votre logement avec un choix entre 2 harmonies de carrelage + faïence + sol PVC dans une gamme



Centre bourg
commerces de proximité



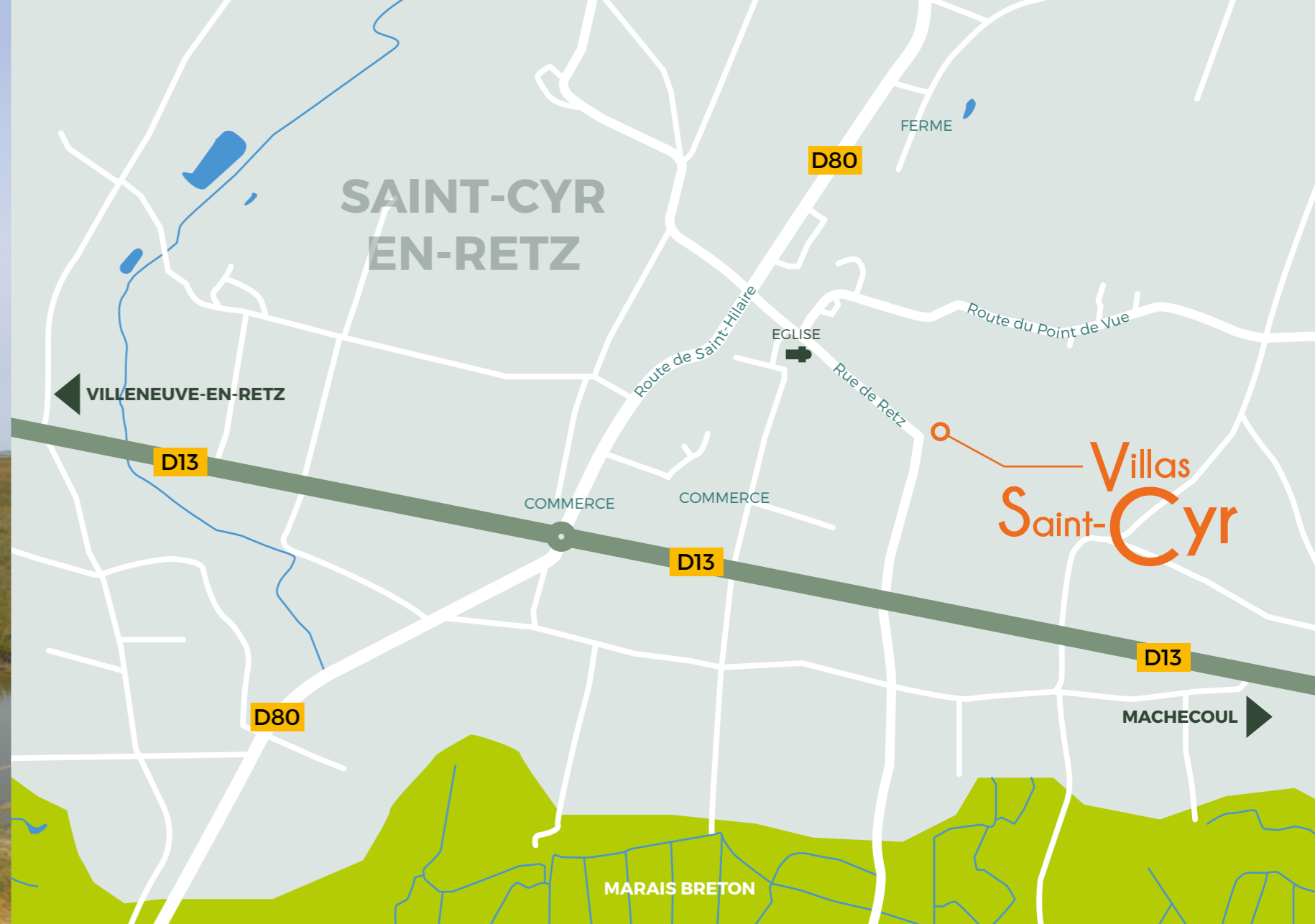
Port du Collet

12 **T4**
de 87 m²

1 **T5**
de 97 m²

des **maisons**
prêtes à **vivre...**





13

maisons avec jardin en accession aidée

Pour vous en faciliter l'accès, ces maisons vous sont proposées avec le dispositif avantageux de la location-accession.

Le PSLA (Prêt Social Location-Accession) permet aux ménages d'acquiescer un logement de manière progressive.

Pendant la première partie de l'opération, dite "phase locative", le ménage verse une redevance constituée d'un loyer (une indemnité d'occupation calculée en fonction d'un prix de plafond par m²) et d'une part destinée à créer un apport personnel (fixée au contrat en fonction des capacités financières des clients).

Quand vous le souhaitez, et dans un délai convenu d'avance, vous levez l'option pour votre logement dans la limite des dates prévues dans le contrat de location-accession. Dans ce cas, le prix de cession du logement correspond au prix fixé dans le contrat de location-accession minoré de sa part acquisitive.

La levée d'option s'accompagne du transfert de propriété du logement.

Elle marque le début de la deuxième phase de l'opération, dite "phase d'accession", au cours de laquelle vous êtes pleinement propriétaire et vous remboursez votre emprunt.

Les + de la location-accession

- ◇ Les prix de vente sont en-deçà des prix du marché (TVA réduite à 5,5 %)
- ◇ Vous entrez dans le logement en tant que locataire-accédant (pas de double loyer pendant la construction)
- ◇ Exonération de taxe foncière pendant 15 ans
- ◇ Vous bénéficiez de garanties pour couvrir les accidents de la vie

Sous conditions d'éligibilité au PSLA



Etage





Contact

30 avenue Léon Blum - Saint-Nazaire

02 40 22 98 76

contacts@groupecisn.fr

cisn-promotion.immo

Réalisation : Service COM Groupe CISN

Crédits photos/illustrations : NikoSeye - Adobe Stock - Visolab - Impression : Lallier COM'
379 919 244 RCS Saint-Nazaire - Document non contractuel - 01/2022