



ST ETIENNE DE ST GEOIRS

RUE DES APPRÊTS



HÉRA

La gardienne de votre nouveau foyer à Saint-Étienne-de-Saint-Geoirs.

Au pied des collines et à l'orée des champs, Saint-Étienne-de-Saint-Geoirs vous accueille dans un **écrin de sérénité**. La Résidence Hera se niche au cœur de cette commune, mêlant douceur de vivre et proximité des commodités. Que vous soyez un jeune couple rêvant d'une première demeure ou un senior à la recherche de confort et de convivialité, cette adresse vous offre la **quiétude d'un village**, tout en restant connectée aux écoles, commerces, et axes routiers.

Hera, une résidence à dimension humaine

La résidence Hera vous invite dans un havre intime et chaleureux. Composée d'un bâtiment de trois niveaux (R+2), elle abrite 15 appartements lumineux de 2 et 3 pièces.

15

Appartements
DE 2 À 3 PIÈCES

9

Maisons jumelées
4 PIÈCES



RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Découvrez également 9 maisons jumelées aux **lignes élégantes**, presque toutes dotées de **jardins privatifs** et d'un agencement spacieux comprenant un séjour et trois chambres. Avec ses garages individuels ou celliers aux rangement astucieux, chaque logement a été pensé pour offrir **confort et praticité au quotidien**.

Des prestations qui allient confort et élégance

Dans la résidence Hera, chaque détail est conçu pour célébrer l'art de vivre. Les appartements et maisons se distinguent par des finitions raffinées et des matériaux de qualité, où la lumière s'invite généreusement à travers de larges baies vitrées. Profitez de balcons, terrasses ou jardins privatifs pour vous ressourcer en toute tranquillité. Les cuisines, fonctionnelles et ouvertes, et les salles de bains élégamment aménagées créent des **espaces à la fois modernes et chaleureux**. Hera prend soin de ses résidents avec des logements éco-responsables respectant les dernières normes énergétiques, pour un foyer plus sain et économe.

La douceur de devenir propriétaire avec le dispositif PSLA

La Résidence Hera vous ouvre ses portes sous le signe de la sérénité. Grâce au dispositif Location-Accession, découvrez le bonheur d'habiter avant de devenir propriétaire. Bénéficiez d'**avantages uniques** : exonération de taxe foncière pendant 15 ans, frais de notaire réduits, éligibilité au prêt à taux 0%, et bien d'autres encore.



À proximité

VIE PRATIQUE

Crèche 🚗 5 MIN
Ecole Maternelle 🚶 5 MIN
Ecole Primaire 🚶 8 MIN
Collège 🚶 10 MIN 🚗 3 MIN
Centre Médical et Pharmacie 🚶 4 MIN
Restaurants 🚶 8 MIN
Coiffeur 🚶 4 MIN
Mairie 🚶 4 MIN

LOISIRS

Espace aqua-ludique 🚶 4 MIN
Club de tennis 🚶 8 MIN
Ecole de musique 🚗 11 MIN
Étang de Chanclau 🚗 10 MIN

ALIMENTATION

Boulangerie et Boucherie 🚶 6 MIN
Mairacher 🚶 3 MIN
Lidl 🚶 5 MIN

TRANSPORTS

Gare routière de St Etienne de St Geoirs 🚶 7 MIN
Accès autoroute A48 🚗 12 MIN



CONFORT

- Jardins privatifs et terrasses
- Chauffage individuel (chaudière gaz ou pompe à chaleur)
- Ascenseur desservant tous les niveaux dans le bâtiment A
- Garages en extérieur et places de stationnement aériennes
- Local à vélos aménagé
- RE 2020 : optimisation maximale de l'efficacité énergétique du bâtiment et de votre confort en été



SÉCURITÉ

- Porte isophonique et thermique isoblindée avec judas et serrure A2P* avec sa carte de propriété
- Liaison visiophone avec commande d'ouverture de la porte d'entrée (appartements uniquement)
- Résidence entièrement close et sécurisée
- Garages sécurisés par une porte à ouverture et fermeture manuelle



ESTHÉTIQUE

- Carrelage grés cérame 40x40 avec les plinthes assorties (espaces de jour et salle de bains)
- Peinture acrylique lisse blanche aux murs
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Escalier en bois avec contremarches
- Espaces extérieurs engazonnés et clôturés

