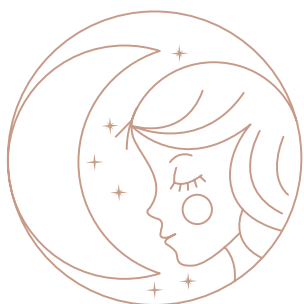




VILLEFONTAINE

11 IMPASSE AMBROISE CROIZAT



la luna
Villefontaine

7

Appartements
DU T3 AU T4

RT2012

La Luna : là où chaque nuit étoilée vous appartient.

À seulement 30 minutes de Lyon, Villefontaine offre un cadre de vie idéal, combinant praticité et sérénité. Cette ville à taille humaine réunit tous les avantages d'un environnement dynamique et apaisant : commerces, écoles, espaces verts et équipements sportifs sont à proximité immédiate. Grâce à ses pistes cyclables et à son réseau de transports en commun, elle est parfaitement connectée, simplifiant ainsi le quotidien de ses habitants.

Proche des services et des commerces essentiels, la résidence La Luna allie modernité et confort. Elle propose des appartements lumineux de 2 et 3 pièces, spécialement conçus pour optimiser l'espace et le bien-être.

Chaque logement dispose d'un balcon ou d'une loggia, parfait pour se détendre en extérieur, et d'un stationnement privatif en sous-sol, garantissant confort et sécurité. En tant que résident, vous pourrez également profiter d'un rooftop aménagé avec des jardins suspendus, un espace unique où il fait bon vivre. Les appartements se distinguent par leurs finitions soignées et leurs matériaux durables. Le carrelage moderne dans les pièces de vie et les salles de bains apporte une touche élégante, tandis que le parquet stratifié dans les chambres crée une ambiance chaleureuse. Les fenêtres en PVC à double vitrage et les volets roulants électriques garantissent une isolation thermique et acoustique optimale, pour un confort en toutes saisons.

Avec La Luna, vous faites le choix d'un appartement pensé pour durer, à un prix juste, sans concession sur la qualité. Faites de ce premier achat une véritable réussite, dans un cadre de vie où modernité et sérénité s'accordent parfaitement.

Avec le **PSLA**, devenez **propriétaire en toute sérénité** et faites de ce premier achat une réussite **durable** :

- ▶ Exonération de la taxe foncière **pendant 15 ans**
- ▶ Prix réduit avec une **TVA à 5,5 %**
- ▶ Éligibilité au **Prêt à Taux Zéro (PTZ)**
- ▶ Sécurité offerte par la **garantie 3R** (rachat, revente, relogement)
- ▶ Possibilité de **tester votre logement avant de vous engager** définitivement

PSLA



À proximité

VIE PRATIQUE

Crèche 🚗 4 MIN
Ecole Primaire 🚶 3 MIN 🚗 1 MIN
Lycée Léonard de Vinci 🚗 4 MIN
Médecin(s) 🚗 6 MIN
Dentiste 🚗 6 MIN
Pharmacie 🚗 7 MIN
Coiffeur 🚶 1 MIN

LOISIRS

Cinéma 🚶 8 MIN 🚗 3 MIN
Parc du Vellein 🚗 7 MIN
Club escrime et foot 🚶 5 MIN 🚗 2 MIN
Piscine 🚶 8 MIN 🚗 2 MIN
Départ randonnée 🚶 6 MIN 🚗 2 MIN

COMMERCES

Boucherie 🚶 4 MIN
Marché de producteurs 🚶 4 MIN
Boulangerie 🚶 8 MIN
Supermarché 🚗 3 MIN
The Village outlet 🚗 5 MIN



CONFORT

- Local à vélos
- Ascenseur
- Douche ou baignoire selon la configuration
- Chauffage par radiateurs avec thermostat d'ambiance programmable
- Radiateurs sèche-serviettes dans les salles de bains
- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage isolant
- Volets roulants en PVC, commande électrique sauf salles d'eau
- Stationnement privatif en sous-sol pour chaque appartement



SÉCURITÉ

- Gestion des accès par système VIGIK
- Visiophone type Intratone, sans combiné
- Portes palières avec serrures de sûreté 3 points et microviseur



ESTHÉTIQUE

- Carrelage grès cérame 45x45 avec plinthes assorties (cuisine, wc et salle de bain)
- Peinture blanche velours sur les murs et les plafonds
- Revêtement stratifié dans le séjour, dégagement et chambres
- Ensemble meuble-vasque avec miroir et applique lumineuse (ou bandeau lumineux)
- Balcons et loggias avec dalles béton sur plots
- Rooftop avec des jardins suspendus, accessible par escalier ou ascenseur

