



POLIÉNAS

RUE DE LA MARCOUSSE



Le tilia
POLIÉNAS

Un projet à taille humaine, ancré dans l'esprit village

Au cœur de la petite commune rurale de Polié纳斯, la résidence Le Tilia s'inscrit dans un **cadre calme, naturel et chaleureux**.

Pensé comme une prolongation du centre-bourg, ce projet immobilier vient renforcer les liens entre les habitants et valoriser les atouts d'un village paisible et accueillant, à mi-chemin **entre nature et proximité des services**.

28

Appartements
du T2 au T4

8

Maisons jumelées
T4

RE2020

Des logements confortables, bien pensés et durables

Conçus pour durer, les appartements et maisons du Tilia offrent un **cadre de vie** à la fois **pratique, confortable et rassurant**. Les matériaux choisis — carrelage facile d'entretien dans les pièces de jour, parquet chaleureux dans les chambres, murs clairs, salles d'eau fonctionnelles et bien équipées — participent à une ambiance sobre et agréable, où l'on **se sent bien** dès les premiers instants.

Dans les maisons, l'escalier en bois apporte une touche chaleureuse. Et chaque extérieur — **terrasse, jardin** engazonné et clôturé — prolonge véritablement l'espace de vie. La conception de la résidence est imaginée afin de faciliter le quotidien : un local à vélos sécurisé, des stationnements aériens et des garages — selon les logements — permettent à chacun de vivre sereinement et de s'organiser facilement. Conforme à la réglementation RE2020, le Tilia offre une excellente performance énergétique, pour des **factures allégées** toute l'année et un **confort thermique** renforcé en été.

Le Tilia, c'est la promesse d'un nouveau départ dans un environnement confortable, durable et accessible.

Le **PSLA (location-accession)** est une solution idéale pour accéder à la propriété en douceur.

Vous commencez en tant que locataire-accédant, avec la possibilité d'acheter votre logement **à un prix fixé dès le départ**, lorsque vous êtes prêt.

CE DISPOSITIF VOUS PERMET :

- ▶ **D'alléger votre budget** (TVA réduite à 5,5 %, frais de notaire réduits, prêt à 0% sous condition)
- ▶ **D'être exonéré de la taxe foncière** pendant 15 ans
- ▶ **D'avancer à votre rythme**, sans pression
- ▶ **D'être accompagné** à chaque étape par **Isère Habitat**, acteur coopératif engagé dans l'accession abordable

PSLA



À proximité

VIE PRATIQUE

Mairie 🚶 2 MIN
Crèche 🚶 2 MIN
École 🚶 2 MIN
Pharmacie 🚗 9 MIN
Collège 🚗 11 MIN
Médecin 🚗 11 MIN

LOISIRS

Médiathèque 🚶 2 MIN
Club de tennis 🚶 3 MIN
Circuit de randonnée 🚗 6 MIN
Restaurant 🚗 2 MIN

ALIMENTATION

Intermarché 🚗 10 MIN
Boulangerie 🚗 5 MIN
Boucherie 🚗 11 MIN
Maraîcher 🚗 7 MIN

TRANSPORTS

Gare de Poliénas 🚶 10 MIN 🚗 2 MIN
Accès A49 🚗 10 MIN



CONFORT

- Jardins privatifs et terrasses
- Chauffage individuel (chaudière gaz dans les appartements ou pompe à chaleur dans les villas)
- Ascenseur desservant tous les niveaux
- Sèche serviette électrique
- Régulateur d'ambiance programmable
- Garages en extérieur ou en sous-sol 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
- Clôture simple torsion hauteur 140cm autour des jardins privatifs



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
- Ensemble meuble-vasque avec miroir et applique lumineuse
- Escalier en bois avec contremarches
- Espaces extérieurs engazonnés et clôturés dans les villas et des appartements en rez-de-chaussée

