



Charnay-lès-Mâcon | Nouvelle Coupée 2





CONFORT

Partout dans votre nouveau logement, les prestations répondent à une même exigence de qualité, de fiabilité et de confort. Conforme aux normes actuelles en matière de construction, d'isolation et de performance énergétique, chaque espace est conçu de manière à vous procurer un bien-être constant.

- Parquet dans les chambres et carrelage dans les pièces de jour.
- Faïence, meuble vasque et sèche-serviettes dans la salle-de-bains.
- Volets roulants électriques pour les fenêtres et les portes-fenêtres du séjour.
- Placards équipés.
- Accès à la résidence sécurisé par vidéophone.
- Ascenseur desservant tous les niveaux pour le collectif.
- Garages individuels fermés.
- Chauffage individuel au gaz avec chaudière collective pour les appartements, individuel au gaz pour les villas.

Charnay-lès-Mâcon

Proche de tout, proche de vous



La Grande rue de la Coupée

Avec ses traditions viticoles centenaires, son patrimoine roman exceptionnel et son environnement naturel préservé, Charnay-lès-Mâcon incarne le portrait d'une région mâconnaise aux accents contrastés, entre Beaujolais, Bresse et Charolais. C'est ici, au cœur du Val Lamartinien sur la rive droite de la Saône que la ville a su se développer sous le regard

de Mâcon, sa grande sœur. Stratégiquement implantée sur l'axe Lyon-Paris et desservie par l'A6 et la gare TGV de Mâcon-Loché, la ville préfecture complète discrètement les atouts de Charnay-lès-Mâcon dont la douceur de vivre n'est plus à démontrer. Ville dynamique, elle a su s'imposer comme un acteur majeur de l'agglomération mâconnaise en conduisant, dès les années 80, une politique de diversification économique d'envergure. Accueillant aujourd'hui plus de 300 entreprises réparties sur quatre sites d'activité, la commune bénéficie également de nombreuses infrastructures sociales, éducatives et sportives. Les charnaysiens profitent alors du supermarché, du marché hebdomadaire, des commerces de la grande rue de la Coupée pour les commodités du quotidien. Leurs enfants quant à eux rejoignent aisément l'école primaire Champgregnon à 550m, le collège Bréart à 2km ou le lycée Lamartine à 3km. Entre ville active et ville résidentielle, Charnay su protéger ses traditions, si chères à la région et maintenir un art-de-vivre dont le charme séduit de plus en plus de nouveaux arrivants.



MODE DE VIE

Le choix d'un habitat collectif ou d'une maison individuelle

- Une adresse exceptionnelle proche des écoles et des lycées.
- Le choix entre deux types d'habitat répondant aux besoins de chacun.
- Des maisons individuelles et des appartements du 2 au 4 pièces.
- Une touche architecturale contemporaine et colorée.
- Au cœur d'un réseau de communication dense et pratique.
- Larges espaces réservés aux piétons et aux cyclistes.
- Terrains réservés pour recevoir un établissement pour les Seniors et une crèche.
- Arrêt de bus La Poste tout proche dans la rue Rambuteau.



- 🔑 **TVA réduite** ⁽¹⁾
- 🔑 **15 ans d'exonération de taxe foncière** ⁽¹⁾
- 🔑 **Garantie de rachat** ⁽¹⁾

VOUS AVEZ LE CHOIX : ACHETEZ TOUT DE SUITE OU EN PSLA

PSLA : MODE D'EMPLOI

LA PHASE DE LOCATION ACCESSION

Cette phase d'une durée minimale de 2 mois et maximale de 5 ans vous permet de tester vos capacités de remboursement de prêt. Pendant cette période vous payez une redevance composée d'une part locative (loyer) et d'une part acquisitive (déduite du prix de vente lors du transfert de propriété)

LA PHASE D'ACCESSION

Vous devenez propriétaire de votre résidence principale à compter du 2^{ème} mois échu de location accession. Votre redevance se transforme en mensualités de remboursement de crédit.

(1) Avantages possibles sous réserve de répondre aux conditions du dispositif PSLA. Conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux au numéro de téléphone indiqué sur le présent document.



BIEN-ÊTRE

Un cadre de vie haut en couleur

Mettre à votre disposition des espaces de rencontre appropriés est l'élément central de ce projet. Sous formes d'îlots ouverts, les bâtiments de style contemporain alternent subtilement maisons individuelles et appartements, de manière à obtenir de belles trouées sur le paysage environnant. Les façades colorées réchauffent et habillent l'ensemble du projet d'un habit qui inspire la flânerie et donne toute sa singularité à ce lieu.

Traversé par un réseau de liaisons douces, le site est, tout à la fois, bien desservi et correctement structuré. En tant qu'authentique éco-quartier, la totalité du programme intègre les dimensions écologiques en respectant la biodiversité et en diminuant l'impact énergétique des habitations.

Une vie en harmonie avec son temps : sereine et responsable.

ECONOMIES

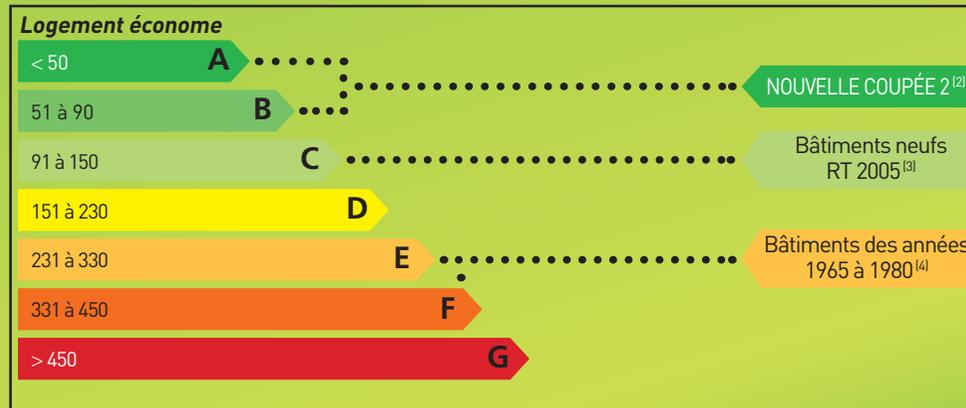
Réduisez votre consommation d'énergie

Dans le souhait de répondre aux attentes actuelles d'économies d'énergies, le domaine NOUVELLE COUPÉE 2 intègre diverses installations telles que des toitures végétalisées, une isolation renforcée des murs et des matériaux. Ainsi, tous les bâtiments de cette résidence sont éligibles à la demande de labellisation BBC Effinergie®.

En achetant un appartement répondant aux réglementations thermiques « Bâtiment Basse Consommation », bénéficiez dès aujourd'hui d'un logement tourné vers le confort naturel.



Etiquette énergétique



Valeur en kWhep/m² shon/an : [2] Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² shon/an, pondérée de 40 à 65 kWhep/m² shon/an en fonction de la localisation de l'opération (hors altitude)
[3] Répondant à la réglementation thermique 2005 en vigueur. [4] Répondant à la réglementation thermique de 1975.



Une situation privilégiée, **aux portes de Mâcon**



Charnay-lès-Mâcon

Nouvelle Coupée 2

Venir à CHARNAY-LÈS-MÂCON

En voiture

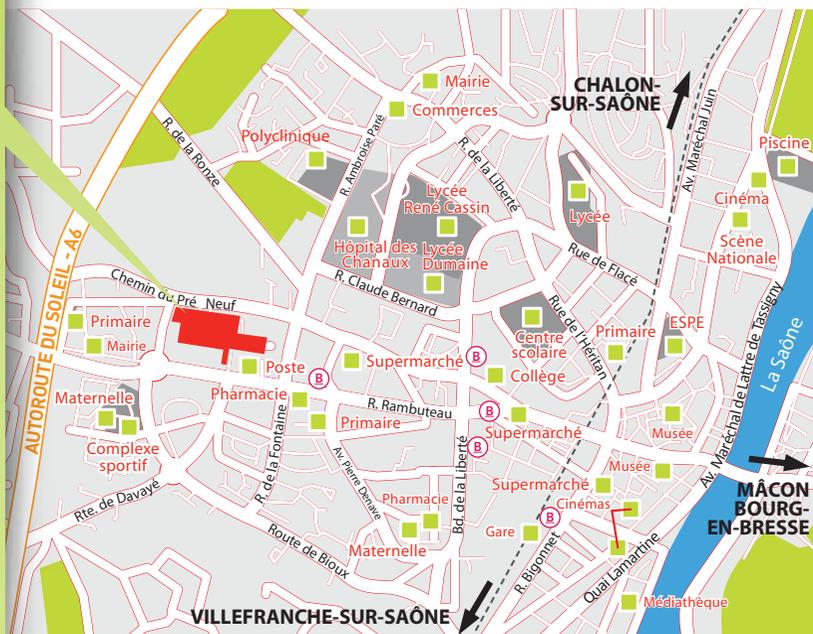
- Depuis l'A6, sortie n°29, direction Charnay-lès-Mâcon
- Depuis l'A40 (Paris-Mâcon) et l'A406 (vers Mâcon-Sud)

En train

- Gare SNCF de Mâcon Ville à 13 min*, connexion avec les bus TREMA (ligne E, arrêt La Poste)
- Gare TGV de Mâcon Loché à 9 minutes* (ligne Paris-Lyon-Milan), connexion avec les bus TREMA (ligne E, arrêt La Poste)

* Source : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo.

SEMCODA RCS Bourg 759 200 751 - Illustrations dues à la libre interprétation des artistes. Appartements, balcons et terrasses vendus non meublés. Document non contractuel. Vente en état futur d'achèvement, sous réserve des stocks disponibles. Illustrateur : Graphis Image. Architecte : Chambaud Architectes. cardamone



Un conseiller vous renseigne

04 81 51 01 80

apricot-immobilier.com

Appartements
du 2 au
4 pièces



Maisons
4 pièces

Jardin clos et
engazonné

Garage
privatif

Un grand groupe immobilier
pour réaliser votre projet

APRICOT IMMOBILIER est la marque de promotion immobilière de la SEMCODA, l'un des tout premiers intervenants sur le marché de l'immobilier en Rhône-Alpes Bourgogne avec plus de 29000 logements à son actif et plus de 2000 logements réalisés chaque année dont 800 destinés à la vente. Notre expérience reconnue dans les métiers de l'immobilier vous offre toutes les garanties de fiabilité et de pérennité pour l'acquisition d'un logement à titre d'habitation principale ou dans le cadre d'un investissement.

