



HARMONIA°

SAINT-ÉTIENNE-DU-BOIS (01)

Une parenthèse de bien-être CONNECTÉE À VOS BESOINS

Idéalement inscrite sur l'axe Bourg-en-Bresse - Lons-le-Saunier, au cœur de la Bresse, Saint-Étienne-du-Bois cultive une alchimie parfaite entre ville et campagne.

Ce pays bressan appuyé à l'est sur les Monts du Revermont, premiers contreforts du Jura, et à l'ouest sur des plaines ondulées et bocagères puis la Saône, s'affirme comme un terroir d'amoureux de la nature et de la bonne chère.

Avec Bourg-en-Bresse à 8 km* au sud, Saint-Étienne-du-Bois est étroitement liée à la très attractive capitale de l'Ain. Habiter au côté de la cité burgienne, c'est avant tout être à proximité immédiate de commerces, de tables gourmandes, et d'animations festives et culturelles tout au long de l'année.

Cet attachant village en pleine expansion concentre de nombreux arguments de nature à plaire à ses habitants : infrastructures de qualité, commerces essentiels, plus de quarante entreprises artisanales et industrielles ainsi qu'un cadre verdoyant, idéal pour la pratique de nombreuses activités sportives et de détente.

Attachée au bien-être de ses citoyens, Saint-Étienne-du-Bois a toutes les chances de s'inviter dans votre parcours résidentiel !

Au cœur du centre-village POUR UNE QUALITÉ DE VIE SANS ÉGALE

- Ici, inutile de prendre la voiture ! Commerces de bouche, banque, pharmacie, maison médicale, restaurants... se trouvent à moins de 200 m* et rendent chaque jour votre vie plus simple et agréable.
- À seulement 4 minutes* en voiture, un supermarché, ouvert tous les jours, facilite vos courses au quotidien.
- Les dimanches matin, un marché de producteurs locaux accueille les Stéphanois(es).
- Pour la scolarité de vos enfants, l'école primaire publique et l'école primaire privée Sainte-Colombe sont situées à moins de 300 m*. Quant à la crèche Pom'Cannelle, elle est facilement accessible, à moins de 300 m* de la résidence.
- 150 m* vous séparent de l'arrêt de bus « Village » desservi par la ligne 303, rejoignant le centre-ville de Bourg-en-Bresse en 16 minutes*.
- Un centre de loisirs, une médiathèque, les 3 ha du plan d'eau du Châtelet et ses aires de fitness et de pique-nique satisferont en toutes saisons les sportifs comme les amateurs de culture.

HARMONIA°

537 rue Centrale Saint-Étienne-du-Bois

-  11 appartements neufs du 2 au 4 pièces
-  Balcons, terrasses ou jardins privatifs
-  Garages individuels

 **APPARTEMENTS ÉLIGIBLES AU PSLA ET À SES AVANTAGES**

 **TVA réduite⁽¹⁾**

 **Exonération de taxe foncière⁽¹⁾**

 **Garantie de rachat⁽¹⁾**

Découvrez auprès de nos conseillers si vous êtes éligible à la location-accession.



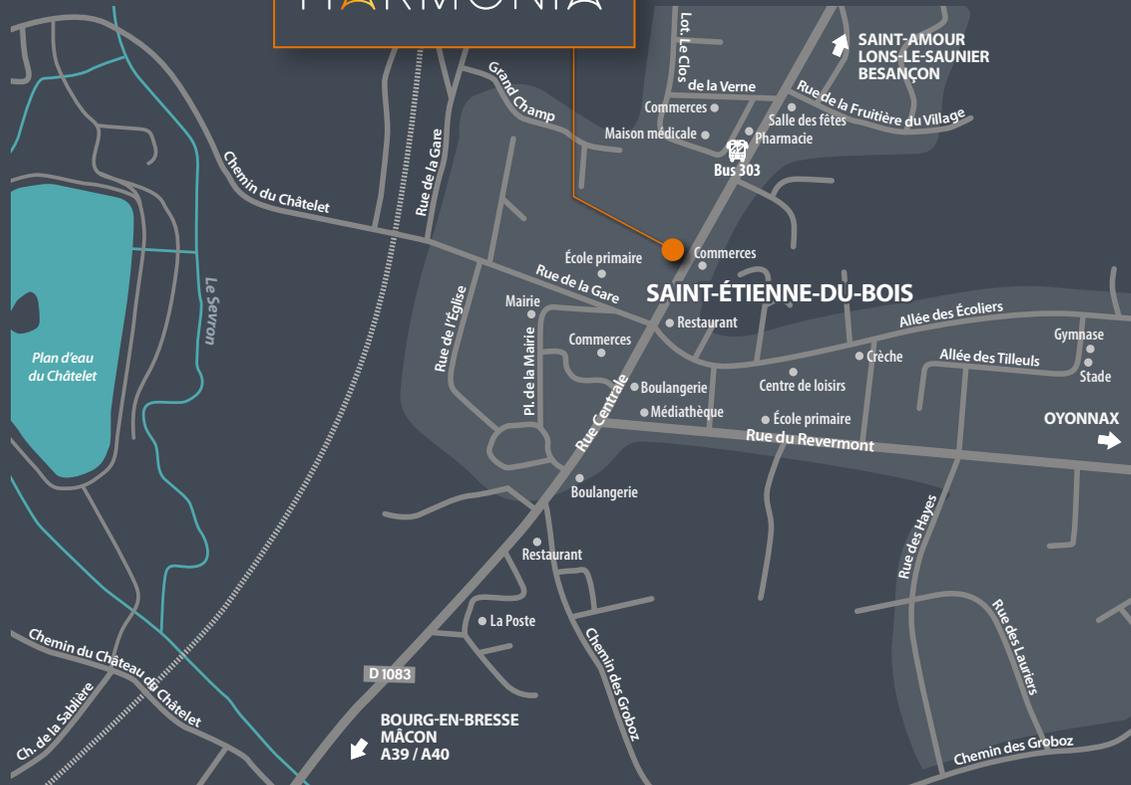
 **Prêt à Taux Zéro⁽²⁾**

Pour votre CONFORT

- Résidence conforme à la réglementation environnementale, RE 2020⁽³⁾.
- Parquet stratifié dans les chambres.
- Carrelage 45 x 45 cm dans les autres pièces.
- Faïence murale toute hauteur au droit de la baignoire et/ou de la douche.
- Salles de bains et salles d'eau équipées : meuble vasque, robinetterie mitigeuse thermostatique, miroir et bandeau lumineux, sèche-serviettes électrique.
- Menuiseries extérieures en PVC et double vitrage.
- Volets roulants motorisés dans le séjour.
- Porte palière avec serrure de sûreté A2P*, 3 points de fermeture.
- Placards équipés.
- Chauffage individuel électrique.
- Ascenseurs desservant tous les étages.
- Accès résidence sécurisé par vidéophone et système de badge Vigik.



HARMONIA°



Un grand groupe immobilier POUR RÉALISER VOS PROJETS

APRICOT IMMOBILIER est la marque de promotion immobilière de la SEMCODA, l'un des tout premiers intervenants sur le marché de l'immobilier en Auvergne-Rhône-Alpes et en Bourgogne-Franche-Comté avec un patrimoine de plus de 33 000 logements à son actif, répartis sur 7 départements. Notre expérience reconnue dans les métiers de l'immobilier vous offre toutes les garanties de fiabilité et de pérennité pour l'acquisition de votre résidence principale ou dans le cadre d'un investissement.

Les ACCÈS

En voiture*

- Autoroutes A39 et A40 à 10 minutes.
- Centre-ville de Bourg-en-Bresse à 16 minutes.
- Gare TER/TGV de Bourg-en-Bresse à 20 minutes.
- Mâcon à 35 minutes.
- Aéroport de Lyon-Saint Exupéry à 1 heure.
- Genève à 1 heure et 20 minutes.

En transports en commun*

- Gare de Bourg-en-Bresse : vers Mâcon en 28 minutes, vers Lyon Part-Dieu en 1 heure, vers Genève-Cornavin en 1 heure et 18 minutes.
- Arrêt de bus « Village » à 150 m : ligne 303.

apricot
immobilier
La promotion immobilière
SEMCODA

04 82 29 81 61

apricot-immobilier.com

*Sources : Google Maps, viamobigo.fr, sous réserve des conditions de trafic et de météo, sncf-connect.com. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. (1) Avantages possibles sous réserve de répondre aux conditions du dispositif PSLA. Conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux au numéro de téléphone indiqué. (2) Le PTZ (Prêt à Taux Zéro%) est soumis à conditions, il peut être accordé pour l'acquisition de la résidence principale dans la limite d'un certain montant et sous certaines conditions, notamment de ressources. (3) La Réglementation Environnementale RE 2020 est un ensemble d'exigences qui s'applique à tous les bâtiments de logements collectifs neufs dont le dépôt de permis de construire a été déposé après le 1^{er} janvier 2022. Elle impose un niveau maximal de consommation d'énergie et d'émissions de CO2eq/m²SHAB ainsi que des obligations en matière de conception du bâtiment et de confort, notamment le confort d'été. SEMCODA RCS Bourg 759 200 751 - Vente en état futur d'achèvement sous réserve de stocks disponibles. Appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs vendus non meublés. Document non contractuel, sous réserve d'erreur typographique. Illustrations dues à la libre interprétation des artistes. Illustrations : Coef.6. Architecte : Agence Bruno CURIS. Conception : Coef.6 - 04/2025.

