

BIEN INVESTIR

«La Villa Anselme» est idéale pour réaliser un investissement durable.

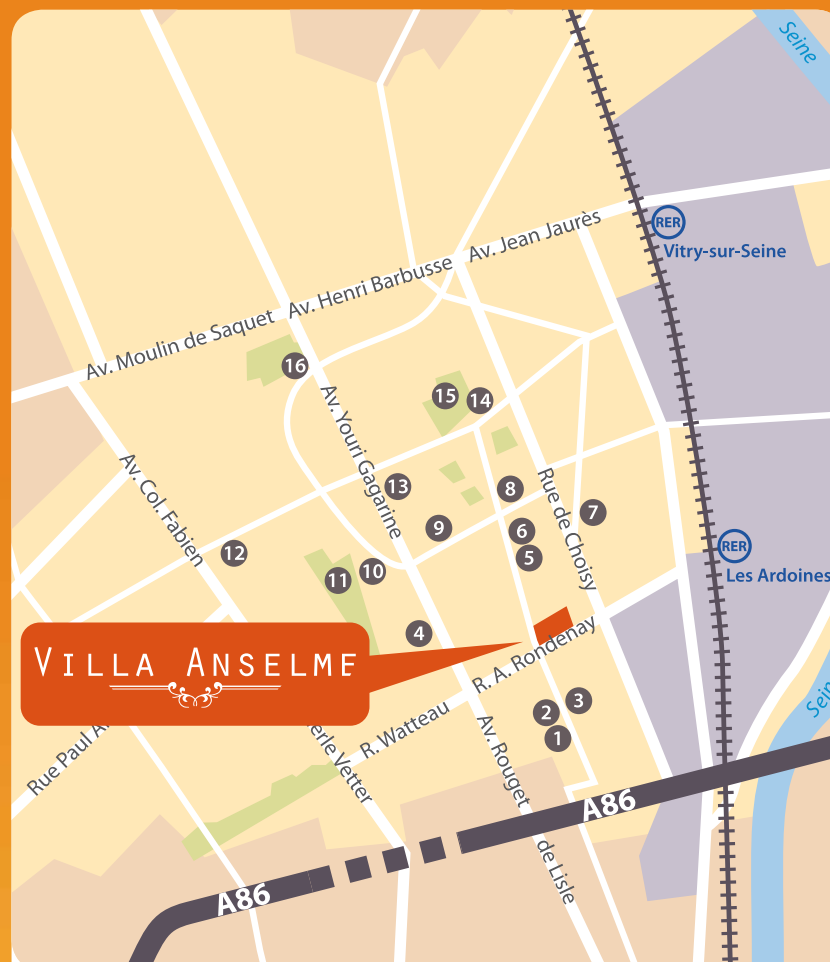
- Conditions tarifaires exceptionnelles pour les personnes réalisant leur première acquisition immobilière
- Petite résidence de 17 logements seulement
- Appartements vastes, et bien agencés
- Jardin collectif
- Ascenseur desservant tous les logements
- Prestation de qualité et d'un entretien facile
- Proximité de la gare RER des Ardoines
- Immeuble répondant au label BBC, économe en consommation d'énergie
- La commune, très dynamique, requalifie l'habitat collectif
- Programme éligible au dispositif de défiscalisation de la Loi Duflot



Idéal pour un premier achat :

Conditions tarifaires exceptionnelles grâce au taux réduit de TVA (7% au lieu de 19,6% applicable habituellement)* et au Prêt à Taux Zéro. (ex. revenu fiscal de référence inférieur à 32 228 € pour un célibataire)

* sous conditions de ressources. Venez muni de votre avis d'imposition.



- | | |
|---------------------------------------|------------------------------------|
| 1. Collège Jules Vallès | 9. Marché |
| 2. Bibliothèque | 10. Collège Rabelais |
| 3. Maternelle/primaire Anatole France | 11. Parc des Lilas |
| 4. Supermarché Lidl | 12. LEP Jean-Jacques Rousseau |
| 5. Maternelle/primaire Makarenko | 13. Supermarché Simply Market |
| 6. Gymnase et patinoire | 14. Écoles municipales artistiques |
| 7. Ludothèque | 15. Parc Joliot-Curie |
| 8. Crèche | 16. Mairie |

Réalisation et commercialisation



19 rue Albert Rémy - RN7
91130 Ris-Orangis
Tél : 01 69 02 11 11
Autre tél. : 01 69 02 40 58
Fax : 01 69 43 89 97
info@arbey.com

www.arbey.com

VILLA ANSELME

Vitry (94)

Starchitecte / Mai 2013



17 appartements du studio au 4 pièces

Bâtiment Basse Consommation (BBC)

TVA réduite à 7%*

Idéal achat première résidence principale



SAVOURER



Pour la quiétude des parents

- Tout près de la résidence : crèche, maternelle, école primaire, collège et lycée public ou privé.

Ses loisirs

- Nombreux espaces verts, dont le parc Daniel Fery et Frédéric Joliot Curie, à 900m.
- Commune hyper équipée pour une multitude de sports : stade, gymnase, patinoire, bowling...
- La Fun Academy : immense plaine de jeux de 1000m² couverte, à 700m.
- La Biennale des poètes, un des plus grands Festivals internationaux de poésie.
- A proximité : bibliothèque, cinéma, théâtre, Exploradôme, et Musée d'art contemporain.

La vie quotidienne

- Votre shopping à pied : pâtisserie, marché, petits commerces et pharmacie.
- Pour vos courses, à moins de 3 km : discounters, hypermarchés, et centre commercial (navette).
- Pizzeria et restaurants tout à côté.
- Paris en 20 mn : RER C à moins de 8 mn à pied, bus au coin de la rue.

APPRÉCIER



- Le cadre privilégié de Vitry-sur-Seine : « La campagne la plus proche de Paris » ; des habitants très attachés à leur ville
- 17 logements, la plupart offrent une double exposition ; même pour les plus petits.
- Les vues sont belles et dégagées, sur la rue ou sur le jardin intérieur de 500m².
- Six studios très lumineux de 28 à 40m², dont certains sont dotés de balcons.
- Six deux pièces de 41 à 44m², situés sur le jardin intérieur, avec balcon.
- Quatre appartements trois pièces de 55 à 62m² avec balcon ou terrasse. Le plus grand, situé sur les toits, comporte une terrasse d'exception de 63m².
- Un quatre pièces de 88m² offrant de très beaux volumes intérieurs, d'agréables espaces de rangements, est exposé plein sud avec balcon.

CHOISIR

APPARTEMENT

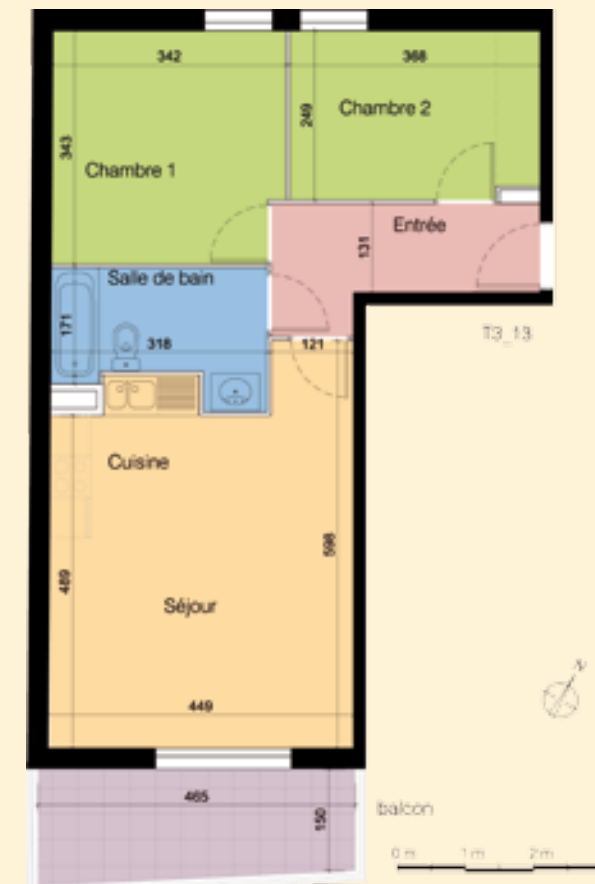
22



T4
Surface habitable 87,98m² + balcon 9,31m²

APPARTEMENT

13



T3
Surface habitable 56,11m² + balcon 7,51m²



Interprétation d'auteur

Ces illustrations ne sont pas des plans de vente. Documents non contractuels