



## 05 Emplacement stratégique et architecture moderne à Sainte Marie



**VEFA**

Nous sommes heureux de vous présenter notre lotissement de 7 villas exclusives à bâtir.  
Situé dans le quartier prestigieux de Flacourt, à proximité du centre-ville, nous avons créé un environnement unique où l'architecture moderne rencontre l'élégance, chaque villa étant conçue avec une grande attention aux détails, à la qualité et au confort.

Nous avons pensé à tout pour votre confort et votre sécurité:

- Emplacement stratégique : situé dans un quartier recherché de Flacourt, à proximité du centre-ville.
- Architecture robuste : construite avec des murs en agglos et une charpente en acier galvanisé.
- Sécurité renforcée : grâce au portail électrique et aux serrures à trois points.
- Confort intérieur luxueux : avec un revêtement de sol en grès cérame et des sanitaires haut de gamme.
- Climatisation optimale : chaque chambre est climatisée pour un confort thermique optimal.
- Isolation efficace : avec une isolation en laine de verre certifiée ACERMI.
- Eco-responsabilité durable : grâce à une chauffe-eau solaire de 300L pour une production d'eau chaude écologique.
- Espaces verts relaxants : des jardins livrés et soigneusement aménagés pour vos moments de détente en plein air.
- Accessibilité respectueuse : étudiée en respect des normes pour les personnes handicapées.

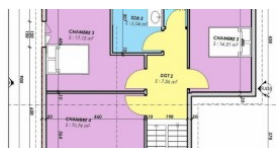
Exclusivité intime : situé dans un lotissement de seulement 7 maisons.



**Secteur Sainte-Marie**  
**Terrain Elisa, Verger Bas, les Gaspards**

|                                                                       |                 |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Programme neuf                                                        |                 |
| Prix                                                                  | <b>470 000€</b> |
| Négociateur à contacter :<br><b>Bernard SABBAN</b><br>📞 0692 04 27 04 |                 |
| <a href="#">Consulter l'annonce</a>                                   |                 |

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| 📖 Agencement :            | <b>F5</b>     |
| ✂ Surface totale :        | <b>158 m²</b> |
| 🏠 Surf. habitable :       | <b>139 m²</b> |
| 🖨 Surf. séjour :          | <b>37 m²</b>  |
| ✂ Terrasse :              | <b>19 m²</b>  |
| 💧 Salles de bain :        | <b>2</b>      |
| 💧 WC :                    | <b>2</b>      |
| 📅 Année de construction : | <b>2024</b>   |



|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Chambre      | 14.25m <sup>2</sup>       |
| Salon        | 22.25m <sup>2</sup>       |
| Buanderie    | 2.28m <sup>2</sup>        |
| Hall         | 5.58m <sup>2</sup>        |
| Terrasse     | 19.63m <sup>2</sup>       |
| <b>TOTAL</b> | <b>64.01m<sup>2</sup></b> |
| <b>8x11</b>  |                           |
| C12          | 14.21m <sup>2</sup>       |
| C13          | 17.15m <sup>2</sup>       |
| C14          | 16.74m <sup>2</sup>       |
| C15          | 6.38m <sup>2</sup>        |
| C16          | 5.58m <sup>2</sup>        |
| C17          | 7.50m <sup>2</sup>        |



Mise à jour du 04-11-2023

SARL Outre-Mer Immobilier Réunion au capital de 8 000 € - 4 rue René Demarne, BP 30063, 97490 Sainte-Clotilde SIRET : 789 413 564  
 APE : 6831Z - RCP. Professionnelle S.A.A. n° 10 5708080. Carte professionnelle n° : CPI 9741 2016 000 013 284, délivrée par la  
 CCI de la Réunion. Carte portant les mentions "transactions sur immeubles et fonds de commerce", "non détention de fonds" et  
 "absence de garantie financière" - Email : [contact@outre-mer-immobilier.re](mailto:contact@outre-mer-immobilier.re) - Tél : 0692 04 27 04 - Fax : 0262 21 37 60