



## Studios Haut de Gamme au Cœur du Moufia



### STUDIO

Programme neuf à la Réunion

"Le Jardin de la Bourgogne"  
à Sainte-Clotilde

**Les bons points :**

- ✓ Emplacement stratégique
- ✓ Architecture robuste
- ✓ Sécurité renforcée
- ✓ Accessibilité
- ✓ Matériaux de qualité
- ✓ Equipements modernes

**Agencement : F1**  
Plusieurs agencements possibles  
Surface habitable de 20 m<sup>2</sup> à 22 m<sup>2</sup>

**Idéal pour investisseurs ou premier achat.**





**VEFA**

Cette résidence, étendue sur quatre niveaux avec un rez-de-chaussée exclusivement dédié aux parkings, offre un confort et une sécurité optimale pour ses occupants. Chaque appartement a été conçu avec une attention particulière aux détails, incluant une isolation phonique de qualité et une production d'eau chaude solaire, garantissant un cadre de vie éco-responsable.

Les cuisines, à la fois fonctionnelles et esthétiques, sont équipées d'un plan de travail, d'une plaque vitrocéramique, d'un évier et de nombreux rangements. Les sols en carrelage grès émaillé et les portes intérieures de haute qualité ajoutent une touche d'élégance.

Les logements bénéficient de spacieuses varangues avec de grandes jalousies et des garde-corps en aluminium laqué anticyclonique, offrant sécurité et une belle ouverture sur l'extérieur. Les salles de bains modernes sont équipées d'une douche à l'italienne, d'un meuble vasque et de bandeaux lumineux, créant une atmosphère relaxante.

Située dans le dynamique quartier étudiant du Moufia, la résidence est à seulement cinq minutes à pied de l'université. Elle est éligible à la Loi Pinel ainsi qu'aux dispositifs Girardin IS et Crédit d'impôt Outre-Mer, rendant cet investissement encore plus attractif.

Huit plans de studios sont disponibles, avec des prix allant de 117 400 € à 132 900 €. Ne manquez pas cette occasion unique d'investir dans un bien immobilier alliant durabilité, confort et avantages fiscaux significatifs.

Pour obtenir de plus amples informations n'hésitez pas à nous contacter

Mise à jour 0692 04 27 04



**Secteur Saint-Denis Butor, Moufia, Providence, BDN Ste-Clotilde, Bretagne, Redoute.**

Programme neuf	
Prix	<b>117 400€</b>
Négociateur à contacter : <b>Bernard SABBAN</b> 📞 0692 04 27 04	
<a href="#">Consulter l'annonce</a>	

📄 Agencement :	<b>F1</b>
📏 Surface totale :	<b>23 m<sup>2</sup></b>
🏠 Surf. habitable :	<b>20 m<sup>2</sup></b>
📏 Varangue :	<b>3 m<sup>2</sup></b>
💧 Salles d'eau :	<b>1</b>
💧 WC :	<b>1</b>
📅 Année de construction :	<b>2025</b>
📅 Etage :	<b>1 / 4</b>

**Différents agencements**

**Garanties :**

- ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGE
- GARANTIE BIENNALE
- GARANTIE DÉCENNALE
- GARANTIE FINANCIÈRE D'ACHÈVEMENT
- GARANTIE PARFAIT ACHÈVEMENT

Projetiez vous avec notre

**Les bons points :**

- ✓ Emplacement stratégique
- ✓ Architecture robuste
- ✓ Sécurité renforcée
- ✓ Accessibilité
- ✓ Matériaux de qualité
- ✓ Equipements modernes

Agencement : F1  
Plusieurs agencements possibles  
Surface habitable de 20 m<sup>2</sup> à 22 m<sup>2</sup>

Date de livraison :  
**2025**

- ✓ Eligible à la loi Pinel Outre-mer **Oui**
- ✓ Eligible à la loi Girardin IS **Oui**

**À PARTIR DE**  
**117 400 €**

ÉLIGIBLE À LA LOI PINEL ET AUX DISPOSITIFS GIRARDIN IS ET CREDIT D'IMPÔT OUTRE-MER.

**GARANTIES :**

- ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGE
- GARANTIE BIENNALE

Mise à jour du 18-08-2025

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 - Tél : 0692 04 27 04 - Fax : 0262 21 37 60