

— CRUET —



Les
jardins
de Jade



Savoisiennes habitat
www.savoisienne.com

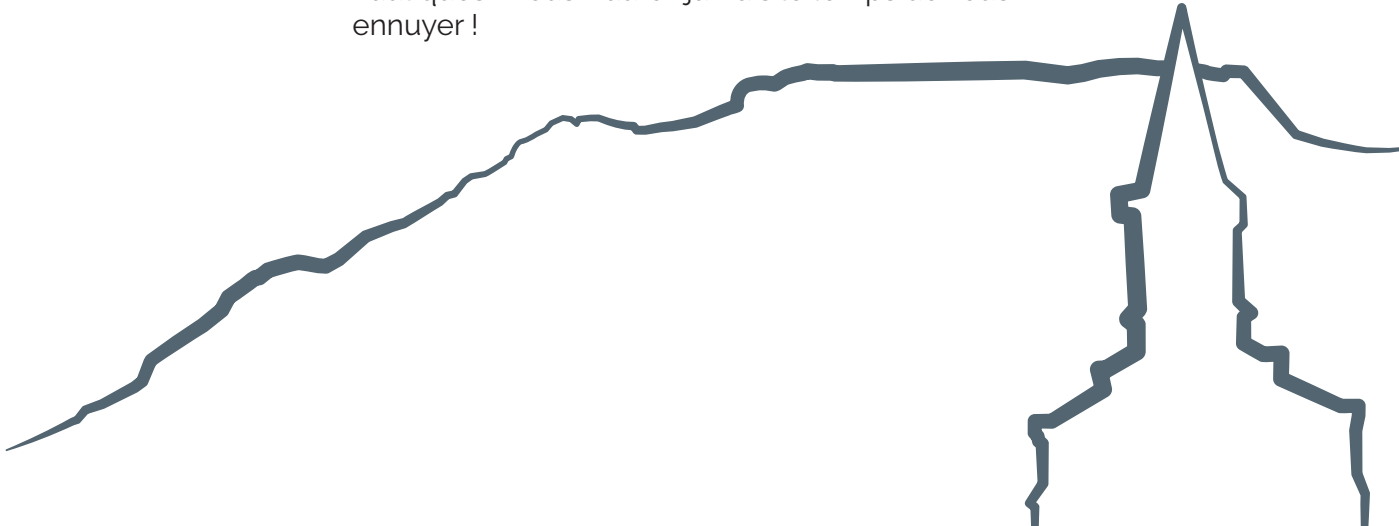


CRUET

un cadre de vie *idyllique...*

Nichée au pied du massif des Bauges et idéalement située à mi-chemin entre Chambéry et Albertville, la commune de Cruet offre **un cadre de vie paisible et verdoyant**. Connu pour ses coteaux ensoleillés et ses vins, le village domine la combe de Savoie et offre **des vues panoramiques spectaculaires sur les montagnes environnantes**.

Cruet est un véritable paradis pour **les amoureux de la nature et les possibilités d'activités sont infinies** : randonnée, escalade, cyclisme, sports nautiques... Vous n'aurez jamais le temps de vous ennuyer !



Au cœur du hameau du Pray, à proximité immédiate de l'école et des services, laissez-vous séduire par **Les Jardins de Jade** : une résidence intimiste à l'architecture contemporaine et élégante qui reprend les codes des maisons de village, s'inscrivant ainsi parfaitement dans son environnement calme et résidentiel.



12
appartements
du T2 au T4

2
lots pour la
construction
de maisons



Une résidence à taille humaine ...

Sans dépasser les 2 étages, la résidence a été pensée pour préserver l'intimité de chacun. Composée de seulement **12 appartements du T2 au T4**, chaque logement bénéficie d'un **cellier et d'un garage privatif**. Conçues pour votre bien-être, les pièces de vie spacieuses sont prolongées par de beaux **espaces extérieurs**.

47 m² à
83 m²

Balcon ou
terrasse
+
Cellier

Saisissez l'opportunité de devenir propriétaire grâce au dispositif de la **LOCATION-ACCESSION***

La Location-Accession est un dispositif d'aide à l'accès à la propriété en deux temps, permettant de bénéficier sur le prix de vente de la TVA à taux réduit à 5,5% et de l'exonération de la taxe foncière pendant 15 ans.

La Location-Accession s'adresse à des ménages justifiant de revenus inférieurs aux plafonds de ressources PSLA.

Les ressources à prendre en compte sont les revenus N-2 de l'ensemble des personnes destinées à occuper le logement. Les logements faisant l'objet de ce dispositif doivent être occupés à titre de résidence principale pendant 10 ans.

LES ATOUTS



TVA
à taux réduit
de 5,5 %

Un avantage fiscal de la TVA à taux réduit à 5,5% sur le prix de vente soit un écart de prix de 14,5% par rapport à l'accès classique.



15
ANS

Une exonération de la taxe foncière pendant 15 ans à compter de l'achèvement des travaux.



Un prix de vente et un loyer encadrés.



SÉCURISATION

Un accompagnement au travers de la sécurisation HLM en cas d'accident de la vie pendant 15 ans grâce aux garanties de rachat et de relogement.



PRÉLÈVÉS EN 2 FOIS
Notaire

Frais de notaire payables en 2 fois (au contrat de location-accession et au transfert de propriété).



Prêt
à Taux
Zéro%

Possibilité de bénéficier du Prêt à Taux Zéro

(*) Soumis à conditions de ressources et d'affectation du logement à la résidence principale par les accédants pendant 10 ans



Nos prestations
pour votre
confort
et bien-être

Performances énergétiques

- ◆ Réglementation Environnementale RE2020
- ◆ Production d'eau chaude sanitaire et de chauffage via la chaufferie bois communale
- ◆ Menuiseries extérieures en PVC, vitrage à faible émissivité et volets roulants motorisés pour les séjours/cuisines



Votre intérieur

- ◆ Carrelage 60*60 cm dans les pièces de vie
- ◆ Parquet stratifié dans les chambres
- ◆ Faïence murale et sèche-serviette électrique dans les salles de bains



Parties communes

- ◆ Portier vidéophone
- ◆ Garage individuel et place de stationnement privative
- ◆ Local vélos

Votre projet
de vie rime
avec
maison?

Découvrez nos 2 parcelles
de terrain à bâtir de
400 m² chacune pour la
construction de votre
maison individuelle

À partir de **398 300 € TTC**

*Prix comprenant le terrain, les frais de notaire,
le prix de la maison, terrassement et VRD
inclus, taxes diverses, frais de raccordement,
assurances DO et CCMI. Le prix est calculé
hors travaux de finition.*



NOUS SOMMES À VOTRE ÉCOUTE !

Contactez le service Construction
de Maison Individuelle SAVOISIENNE HABITAT



SAMANTHA LHUILLIER

Chargée de clientèle
+33 (0)4 79 33 91 57
+33 (0)6 62 91 37 54

Slhuillier@savoisienne.com

LUCAS BOINOT

Dessinateur projeteur conseiller

SYLVAIN TARDY

Conducteur de travaux

Modèle
EDEN



117 m² de
surface au sol

4 chambres à
l'étage
+
garage
de 19 m²

109 m² de
surface au sol


3 chambres à
l'étage


Modèle
GIULIA



Une situation privilégiée



 **À pied**
Ecole : 1 min à pied
Mairie : 5 min à pied

 **En voiture**
Montmélian : 5 min en voiture
Lac de Carouge : 10 min en voiture

 **Distance**
Chambéry : 25 km
Albertville : 35 km
Annecy : 55 km
Grenoble : 55 km





Savoisienne
habitat

INFORMATIONS & VENTE



Amélie FORT
07 56 00 25 07
Commerciale



Edith ABBACUS
06 98 03 49 66
Commerciale



Hélène GUIGUE
07 64 51 05 93
Commerciale

04 79 33 37 45
contacts@savoisienne.com

Illustrations non-contractuelles à caractère d'ambiance. Libre interprétation de projet élaboré par l'artiste.

Les appartements sont livrés non meublés et non décorés.

Crédits photos : Shutterstock - Crédits perspectives : Studio4A

Architecte : Monteil Architecte

SAVOISIENNE HABITAT SA COOP PRODUCTION HLM à capital variable de 800 000€ - RCS Chambéry B 745 520 288 - SIRET 745 520 288 00028 -
400 rue de la Martinière - 73000 BASSENS