

DEVENEZ
PROPRIETAIRE

 Allan (26)

“ Lotissement
les Sables Nord ,”

Votre villa T4 neuve



aux portes de Montélimar

«**Découvrez votre future maison**
à seulement 5 minutes de Montélimar,
dans un cadre calme et verdoyant,
proche des écoles et des commerces»

>>> VOTRE VILLA AVEC 3 CHAMBRES

Plan de masse du lotissement

UN CONFORT DE VIE AU QUOTIDIEN

Dans un cadre **agréable et calme**, ces deux **villas de type 4** à l'architecture contemporaine offrent des espaces de vie agréables : cuisine ouverte, séjour lumineux avec **baies vitrées** donnant sur **une terrasse et un jardin**.

Parfaits pour un premier achat, ces logements comprennent **3 chambres**, une **salle de bain**, un **WC** à chaque étage, ainsi qu'un **grand garage**.

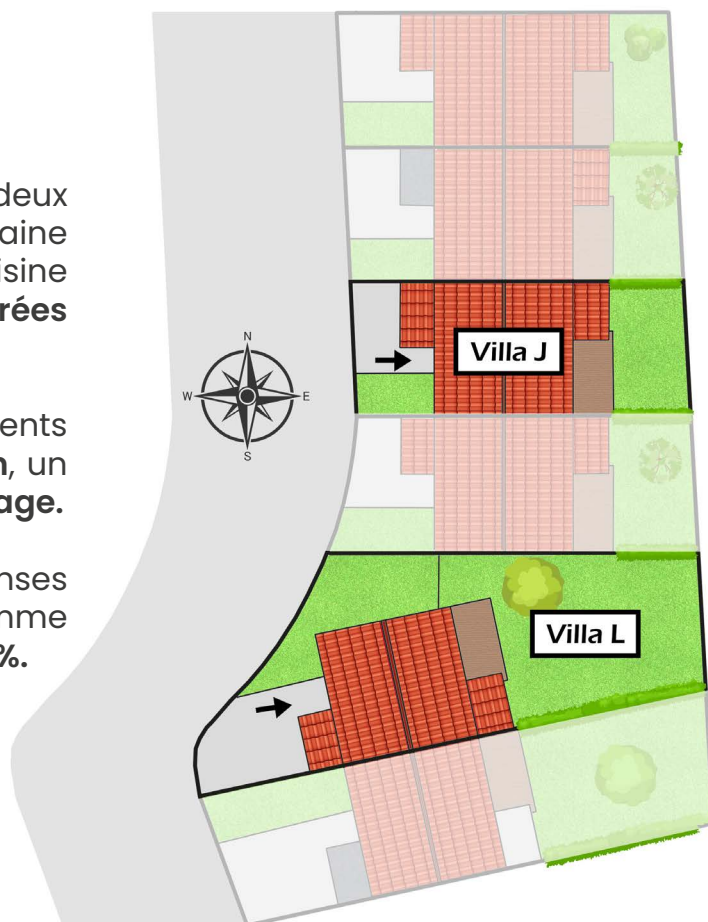
Pour optimiser le confort et les dépenses énergétiques des occupants, ce programme **bénéficie de la réglementation RT 2012 -10%**.



Villa J : parcelle de 154 m²
Villa L : parcelle de 283 m²

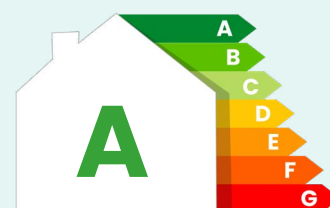
Superficie habitable : 89.43 m²

+ garage de 18.9 m²

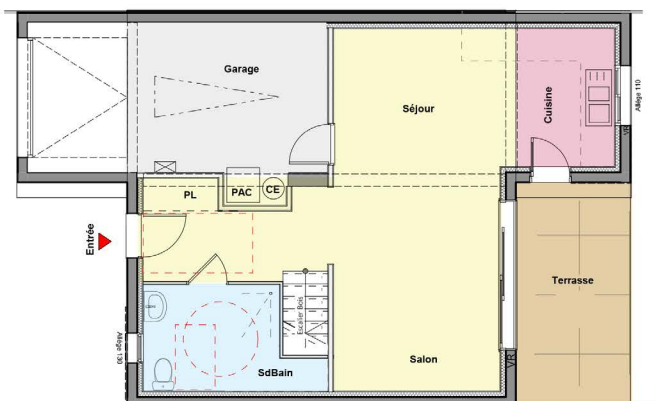


>>> DES PRESTATIONS DE QUALITE

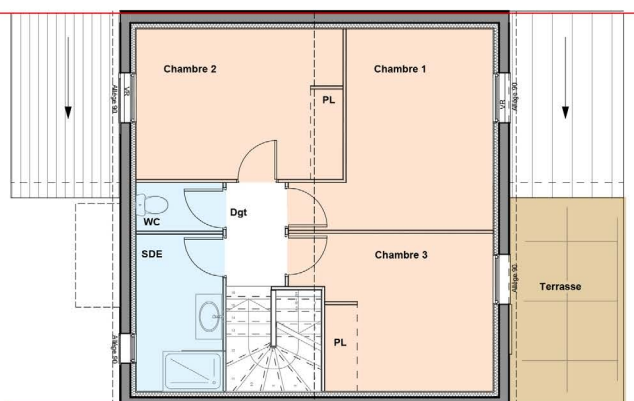
- Chauffage par pompe à chaleur
- Volets roulants
- Baie vitrée en aluminium
- Bac à douche extra-plat
- Sèche serviette
- Terrasse
- Porte d'entrée sécurisée
- Garage de 18.9m²



Exemple de plan de maison



RDC



1er Etage

>>> UN CADRE DE VIE IDEAL

AUX PORTES DE MONTELMAR

Située à **5 minutes de Montélimar**, Allan offre à ses habitants un cadre de vie préservé.

Desservie par les lignes de bus Montélibus et de la région Rhône-Alpes, proche de l'A7, Allan bénéficie d'une **situation géographique idéale**.

Cette commune **dynamique** propose toutes les commodités indispensables pour une **vie de famille** : des écoles, des services publics, des commerces, des artisans et une vie associative riche et variée.

A l'entrée de la ville, le lotissement des «Sables Nord» profite d'un environnement **calme et agréable**.



>>> ACCES

A PROXIMITÉ

- Centre ville
- Ecoles
- Commerces
- Transports

PAR LA ROUTE

- à 6 km de Montélimar
- à 15 km de Pierrelatte
- à 4 km de l'entrée de l'A7

EN TRANSPORTS

Cars Montélibus

- Ligne 31 (Montélimar - Allan - Espeluche)
- Ligne 29 (Montélimar - Allan - Montjoyer)

Autre ligne régionale

Ligne 71 - (Montélimar - Nyons)





PRÊT SOCIAL LOCATION ACCESSION



“ Le **PSLA** est un dispositif national d'accession sociale à la propriété destiné à des ménages aux ressources modestes. ”

4 BONNES RAISONS D'ACHETER EN PSLA

- Exonération de taxe foncière pendant 15 ans
- Une TVA à 5,5% au lieu de 20%
- Des frais de notaire réduits
- Garantie rachat et relogement pendant 15 ans (sous conditions)

Des questions?
Contactez-nous !

RENSEIGNEMENTS

ventes.commerces@dromeamenagementhabitat.fr



06 15 98 66 74

04 75 81 78 37

www.dromeamenagementhabitat.fr



Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat