



**OKARÉ**  
IMMOBILIER NEUF | DÉFISCALISATION





# Sunset View 1

- 18 logements disponibles
- Appartements T2 et T3 (< 100 m<sup>2</sup>)
- répartis sur 3 niveaux + combles
- Éligibles loi Pinel et loi Girardin

Au cœur d'un des bassins les plus dynamiques de la Réunion, laissez-vous charmer par les prestations de standing du Sunset View 1 : une résidence idéalement située à Sainte-Marie, proche de toutes commodités, et remarquable grâce à son architecture contemporaine imprégnée d'influences locales.

Elle accueille 18 appartements de 2 ou 3 pièces avec une exceptionnelle vue mer ou montagne.

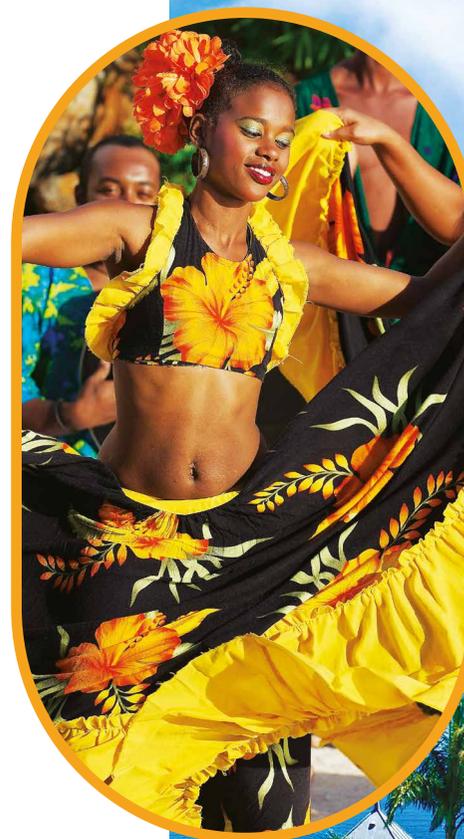
Des espaces de vie bien pensés, tournés vers l'extérieur, où l'on savoure intensément le plaisir d'être chez soi.



# Bienvenue au cœur du Beau Pays

**Le Sunset View 1 profite d'un emplacement idéal  
à Sainte-Marie, commune vivante du nord de la Réunion.**

Avec Sainte-Suzanne et Saint-Denis, le chef-lieu, Sainte-Marie fait partie du Beau Pays, un des bassins les plus dynamiques de l'île. Riche d'histoire, de trésors culturels et architecturaux, cette région renferme aussi le cœur économique de la Réunion. En témoigne la forte concentration de sièges d'entreprises, de quartiers d'affaires et de zones commerciales, qui renforce l'attractivité de ce territoire.





# Sainte-Marie, ville verdoyante aux portes de l'océan

**Sainte-Marie allie entre tradition et modernité, entre le calme de la nature et tumulte urbain, entre les plaines cultivées et l'océan agité. La ville conjugue à merveille ces paradoxes pour proposer un magnifique écrin où il y fait bon vivre.**

Bordée par une façade maritime et entourée de vastes champs de cannes à sucre, l'histoire de Sainte-Marie est intimement liée à celle de la Réunion. C'est l'une de ses plus anciennes localités, habitée dès la fin du 17<sup>e</sup> siècle, au tout début du peuplement. Elle a aussi accueilli de grands domaines sucriers qui, à leur apogée, ont fait la prospérité de l'île.

Un dynamisme séculaire qui profite encore aujourd'hui au développement de Sainte-Marie.

La ville accueille de plus en plus de quartiers d'affaires, très prisés, qui favorisent la forte demande locative. Sainte-Marie attire ainsi locaux et nouveaux arrivants, séduits par son cadre privilégié.



Imaginez un lieu calme  
et serein, autant  
connecté à la vie  
citadine qu'à la nature  
environnante.

Un cocon de douceur  
où l'on grandit, on rêve,  
on vit en toute  
tranquillité.

# Bienvenue dans votre résidence !

Situé à La Grande Montée à Sainte-Marie, le Sunset View 1, résidence collective de 3 étages, y accueille 18 appartements de 2 ou 3 pièces. Baignés de lumière, ils offrent tous une vue dégagée sur la montagne à l'ouest, et l'océan Indien à l'est. Le meilleur de la Réunion, à admirer chaque jour depuis chez soi.

A l'extérieur, la résidence abrite 22 places de parking dont une place PMR et 4 stationnement pour les véhicules électriques : 2 bornes simples et une double à proximité de la place PMR et un local poubelle. Un abri vélo et un local à poussettes sont également à la disposition des résidents.

Pour garantir leur tranquillité, l'accès aux parties communes est entièrement sécurisé (digi-code, interphone, visiophone).



Un cadre  
de vie idéal  
... pour petits  
et grands

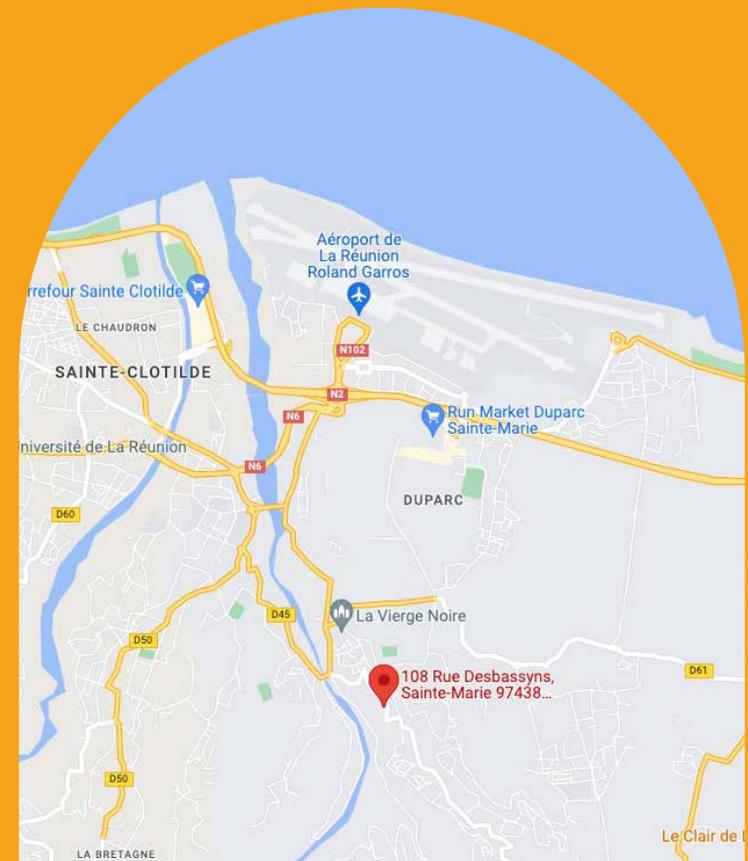
À quelques minutes à pied de la résidence, profitez d'une véritable vie de quartier. **Boulangeries, pharmacies, médecins, supérettes : tous les commerces et services du quotidien se trouvent dans un rayon de moins d'un kilomètre.**

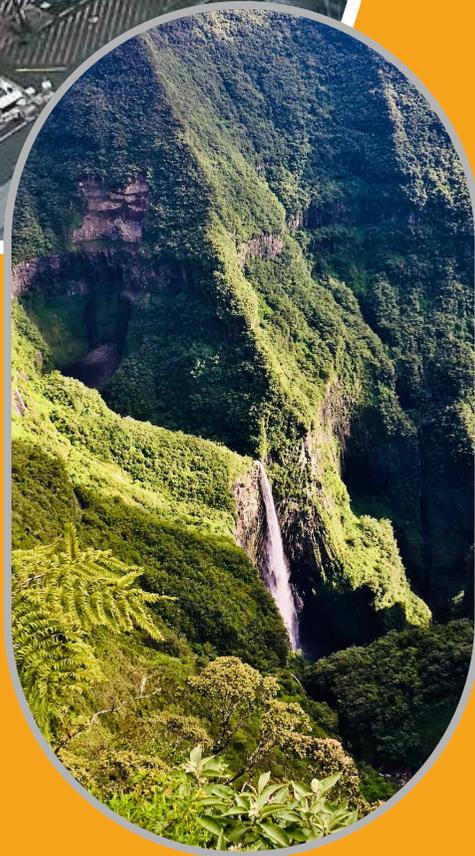
Les familles apprécieront aussi la présence d'**écoles**, dans un périmètre proche, de la maternelle au lycée. **L'université de la Réunion** se trouve, quant à elle, à environ quinze minutes en voiture.

... pour tous  
les modes de vie

Le Sunset View 1 se situe à **proximité immédiate de la 4 voies**, le principal axe routier de l'île. Vous profitez d'un **accès rapide au chef-lieu, à l'aéroport et aux grands pôles économiques et commerciaux de la région.**

Pour vous détendre, vous pourrez rejoindre le **front de mer** pour une balade à pied ou à vélo le long du **sentier littoral**. Vous pourrez arpenter le **port de plaisance** ou vous poser quelques minutes pour admirer les avions de ligne qui décollent ou atterrissent.





Actuellement en pleine expansion, **le premier aéroport d'Outre-Mer se situe à seulement 15 minutes de la résidence.** Il dessert quotidiennement Paris et Marseille, ainsi que les destinations phares de l'océan Indien comme l'île Maurice, l'Afrique du Sud ou les Seychelles. Des vols directs vers l'Asie sont aussi proposés.

Autour de l'aéroport, les **quartiers d'affaires et les zones d'activité commerciales** se multiplient pour accueillir des entreprises locales, régionales et nationales. Ce sont aussi des lieux de vie pour les habitants grâce à la présence de supermarchés, commerces, restaurants et cinéma.

Si vous préférez les centres-villes animés, Saint-Denis est proche. Le chef-lieu de la Réunion regorge **de boutiques, de bars, de restaurants et de musées** pour satisfaire toutes les envies.

Enfin, si l'on recherche le **calme de la nature**, Sainte-Marie est un point de départ idéal pour découvrir **les pitons, cirques et remparts de l'île, classés au Patrimoine Mondial de l'Unesco.**

# Vivre en harmonie avec les éléments, l'environnement et son temps

La résidence Sunset View 1 affiche des lignes architecturales modernes, imprégnées d'une influence locale. Fluides et douces, elles se fondent dans le paysage. La façade, qui mélange teintes pastel et bardage d'apparence bois, renforce la sensation d'unité avec la nature aux alentours.

Pour préserver cet environnement unique, une grande attention est portée à la qualité des matériaux et de la conception, ainsi qu'au respect des normes bioclimatiques.

À l'intérieur comme à l'extérieur, chaque détail est méticuleusement pensé pour créer un bien-vivre durable et apaisant.

- Parfaite isolation thermique du bâtiment
- Protection solaire aux ouvertures (*débords de toiture et brise-soleil*)
- Ventilation naturelle traversante
- Doublage des murs extérieurs
- Éclairages intérieurs
- Espaces verts pour égayer l'extérieur



# Les appartements

- 6 appartements de 2 pièces
- 12 appartements de 3 pièces

Les appartements du Sunset View 1 sont des lieux de vie pensés pour garantir un confort absolu, adaptés à tous les modes de vie. La conception des plans optimise chaque m<sup>2</sup> pour créer de beaux espaces intérieurs comme extérieurs.

Une atmosphère chaleureuse règne dès l'entrée : dans ces logements de standing, la lumière naturelle est omniprésente. Grâce à la ventilation naturelle traversante, les pièces sont toujours baignées de soleil sans jamais être étouffantes.



Immédiatement, on est happé par l'extérieur : dans le prolongement du séjour, la varangue offre une vue exceptionnelle sur la mer ou la montagne.

Outre la varangue, chaque appartement dispose d'une cuisine ouverte équipée, d'une salle de bain avec WC séparé et de une ou deux chambres, selon la typologie du logement (T2 ou T3).

Ces biens rares à la Réunion sont de véritables cocons de douceur, où chacun aura plaisir à vivre.



# Les prestations

- Agencement optimal
- Varangue dans le prolongement du séjour
- Vue dégagée mer / montagne (orientation est / ouest)
- Cuisine ouverte équipée
- Salle de bain et WC séparés
- Place de parking semi-couverte
- Bornes de recharge pour véhicules électriques
- Abri vélo et local poussette
- Accès sécurisé à la résidence (digicode, interphone, visiophone)
- Conforme PMR
- Conforme RTAADOM
- Impact énergétique contrôlé
- Proche toutes commodités
- Accès direct à la voie rapide



# Investir à la Réunion

**Les appartements du Sunset View 1 sont éligibles aux lois Pinel et Girardin.**

Grâce à ces dispositifs de défiscalisation en Outre-Mer, vous pouvez acheter un bien neuf dans un centre économique régional dynamique et une destination touristique majeure.

Profitez d'un avantage fiscal immédiat : jusqu'à 28,5 % de réduction d'impôt\*.

*\*Le pourcentage est calculé selon le prix du bien et la durée de l'engagement (6, 9 ou 12 mois).*



## NOUS RENCONTRER :

Agence de Saint-Denis  
15/17 rue Labourdonnais  
97400 Saint-Denis

Agence de Saint-Gilles  
16 rue de la Cheminée - Rés du Théâtre 97434 Saint-  
Gilles-Les-Bains

Agence de Saint-Leu  
198 rue du Général Lambert  
97436 Saint-Leu

Agence de Saint-Pierre  
53 rue François de Mahy  
97410 Saint-Pierre

Agence de Bras Panon  
2 impasse des Citrines Rés Ludisia 97412 Bras-Panon

## NOUS CONTACTER :

**0262 90 91 50**

**[www.okare.re](http://www.okare.re)**

