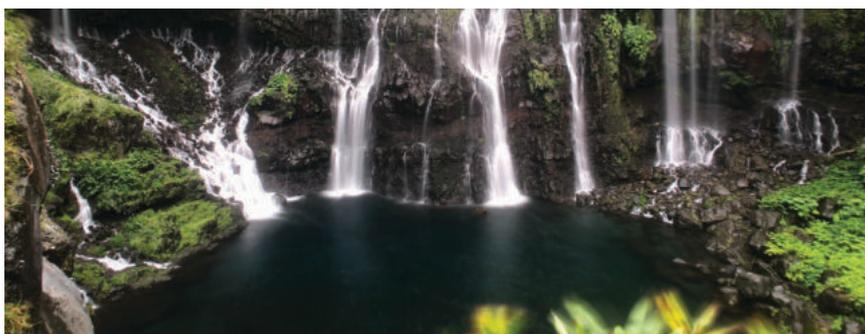


VILLA  
*Sainte-Clotilde*

SAINT-DENIS • ÎLE DE LA RÉUNION



*100% vue mer*



## L'ENVIRONNEMENT

Saint-Denis ville active, mobile, attire de plus en plus les jeunes actifs et étudiants. Dotée du plus gros campus universitaire de l'île, elle s'impose aujourd'hui comme un emplacement majeur en matière d'investissement.

Le quartier de Sainte-Clotilde, situé à l'Est de Saint-Denis, bénéficie d'un environnement résidentiel tout en étant à la croisée des pôles stratégiques tels que l'aéroport, la clinique ou le campus universitaire.

Les 25 logements de la Villa Sainte-Clotilde, implantés sur les hauteurs de la ville, jouirons tous d'une vue océan. Ces logements, du T1 ou T3, tout comme les espaces communs et les extérieurs, ont été soigneusement conçus et feront l'objet de traitements soignés et harmonieux.

### Atouts de la Villa Sainte-Clotilde



#### VUE MER

Pour l'ensemble des appartements



#### PRESTATIONS

Choix matériaux de qualité et finitions soignées



#### RTAADOM

Réglementation Thermique Acoustique Aération DOM



#### LOI PINEL OUTRE-MER

Défiscalisez jusqu'à 32 % de votre investissement sur vos impôts



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Villa Sainte-Clotilde » a été conçue à l'image d'une petite résidence familiale. Elle s'inscrit dans un tissu urbain situé en marge de l'hyper activité de la ville. Sa situation privilégiée, à proximité des axes majeurs de circulation, lui assure une connexion idéale avec les pôles économiques et de services de la ville sans en subir les inconvénients.

Ancrée dans les premières hauteurs de Saint-Denis, « Villa Sainte-Clotilde » développe des vues dégagées sur l'océan à 180°. Les échappées visuelles sont valorisées par les pentes du terrain et du quartier.

L'expression architecturale est variée avec des lignes horizontales à l'amont accompagnant la rue et des émergences verticales en partie basse traitées à l'image d'une proue.

La diversité des matériaux de façade, le rythme du traitement architectural et le développement panoramique des façades sur l'océan et la montagne distinguent la résidence dans le paysage du quartier.

« Villa Sainte-Clotilde » présente les atouts de confort attendus dans une résidence de standing avec un soin particulier apporté à l'ergonomie d'usage ainsi qu'une exigence particulière dans la qualité des matériaux retenus.

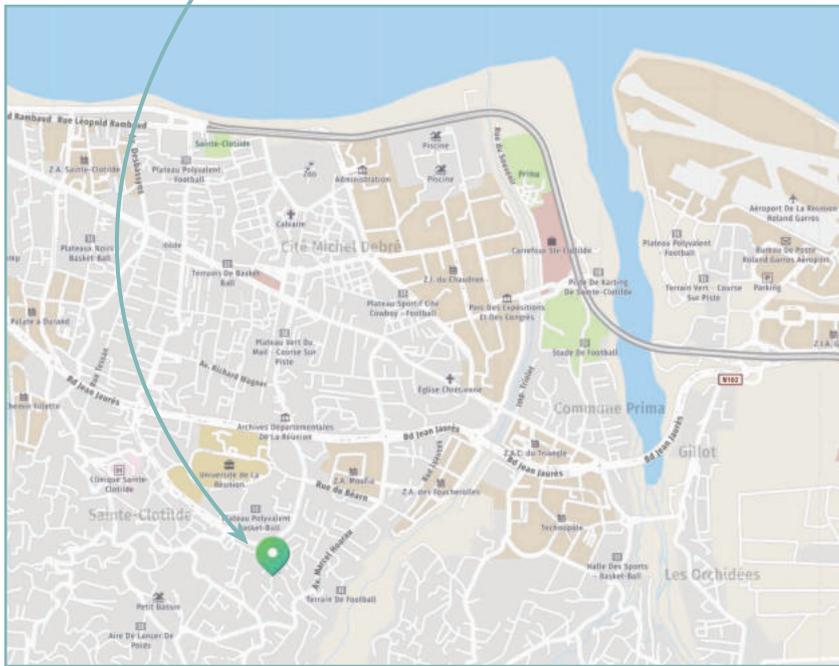
**Olivier EHRESMANN**





VILLA  
*Sainte-Clotilde*

15 rue de la Bourgogne  
97400 SAINT-DENIS



10 MIN EN VOITURE  
DU CENTRE VILLE  
DE SAINT DENIS



BUS CITALIS  
11 MIN À PIED  
LIGNE 7 • RECTORAT  
9 MIN À PIED  
LIGNE 15 • LP MOUFIA



À 500 M DE TOUTES  
LES COMMODITÉS  
DU QUOTIDIEN