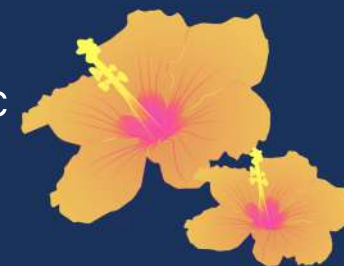




# L'âge d'Or

11, Chemin des écoliers - 97400 - St-Clotilde

- 14 logements disponibles
- Répartis sur 3 Niveaux
- 4 locaux professionnels médicaux au RDC
- Eligibles loi Pinel et loi Girardin à l'IS



Au coeur d'un des centres les plus dynamiques de La Réunion, laissez-vous charmer par les prestations qu'offrent L'âge d'Or : une résidence de standing idéalement située à Sainte-Clotilde.

L'édifice quant à lui jouit des dernières normes en matière d'environnement, Il est entouré de jardins fleuris, arbore des murs végétaux en façades ainsi qu'une architecture contemporaine imprégnée d'influences locales.

Elle accueille 18 lots de 2 ou 3 pièces avec petit jardin en RDC et varangues dans les étages.

Mais également 4 locaux au RDC dédiés aux professions médicales.

Des espaces de vie bien pensés, tournés vers l'extérieur, où l'on se sent bien chez soi.





# Bienvenue!

Dans votre résidence !

Une résidence de choix 

Située dans le centre dynamique de Sainte-Clotilde L'âge d'or résidence collective de 2 étages sur RDC y accueille 14 appartements de 2 ou 3 pièces plus 4 locaux professionnels.

Ils offrent des terrasses très lumineuse avec vue, un extérieur soigné avec notamment des jardins fleuries, des coursives végétalisés ainsi que des façades qui donne un aspect moderne proche de l'environnement.

La résidence abrite 24 places de parking dont 2 places PMR, pré-équipé en bornes électriques ainsi qu'un local poubelles aéré en lame bois.

Un abri à vélos, est également à la disposition des résidents .



Au centre de sainte-clotilde autant connecté à la vie citadine qu'à la nature environnante. Cette résidence allie calme, tranquillité et situation géographique idéale au coeur de toutes vos envies !

## Les prestations

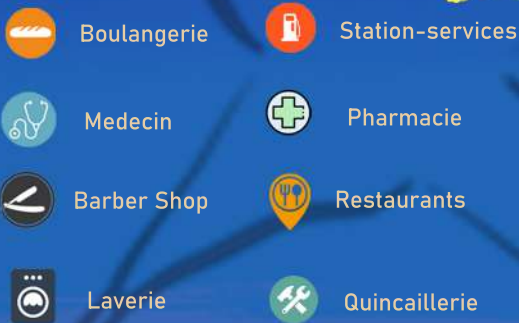
- Appatement lumineux
- Varangue dans le prolongement du séjour
- Cuisine ouverte équipée
- Salle de bain et WC séparés
- Place de Parking couverte et sécurisé.
- Pré-équipement en bornes électrique
- Abri vélos sécurisé
- Accès contrôlé à la résidence (digicode, interphone...)
- Conforme PMR
- Conforme RTAADOM
- Impact énergétique contrôlé
- Proche toutes commodités (Boulangerie, Medecin...)
- Accès Boulevard Sud et Frond de Mer Rapide
- Locaux professionnel médicaux ou dédiée aux professions médicales .





# L'âge d'Or une résidence de choix

## Commerces de proximité



... par sa situation  
géographique avantageuse

En effet idéalement située à **proximité immédiate de l'axe routier principal** menant au centre ville. Sur cet axe il y a aussi la possibilité de prendre le bus tout du long, elle est également toute **proche du Boulevard Sud**. Vous profiterez d'un **accès rapide aux pôles économiques et commerciaux** étant situés proche de la zone d'affaires de Sainte-Clotilde.

La Situation géographique est idéale entre le littoral et la montagne, vous pouvez rejoindre le frond de mer ou les collines du Moufia en quelques minutes en voiture et ainsi profiter au mieux de vos activités au plus proche !

A quelques minutes à pied de la résidence, profitez d'une véritable vie de quartier, **Boulangeries, SOS médecins, pharmacie, Station-service, restaurants, laverie...** 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**, avec notamment **l'université de la Réunion** située à **environs 10 minutes en voiture**.





# Sainte-Clotilde un cadre de vie idéal



« À l'origine, quartier de la ville de Saint-Denis de la Réunion.

Sainte-Clotilde est devenue par son importante urbanisation, mitoyenne du Chef-lieu de l'île. »



Sainte Clotilde, est reconnue pour son dynamisme, pour les étudiants, les séniors et les jeunes actifs. Quartier très apprécié à Saint-Denis développé et innovant (téléphérique, transports, infrastructures, commerces, innovations...)

Mais également de par sa proximité avec les hôpitaux, les transports, le quartier des affaires, ou encore la NORDEV, le technor...



... Au coeur d'une ville dynamique



Le quartier de Sainte-Clotilde avoisine la commune de Ste-Marie, qui se trouve à seulement 3,7 Km de l'Aéroport de Roland Garros soit 8 à 9 minutes en voiture

Un lieu stratégique situé au Nord de La Réunion, où le climat est agréable et les activités à proximité immédiates.







Exemple de T3

# Appartement

- 2 appartements de 2 pièces.
- 12 appartements de 3 pièces
- 4 locaux professionnels médicaux



Les appartements de L'âge d'or sont des lieux de vie pour garantir le confort optimal adapté à tous. La conception des plans optimise chaque m<sup>2</sup> pour créer des espaces spacieux et cohérent, à l'intérieur comme à l'extérieur.

Une atmosphère d'harmonie règne grâce aux matériaux et aux formes architecturales. Dès l'entrée le standing est présent, entouré de végétation, la lumière naturelle est omniprésente, des claustras sur les terrasses permettent d'en profiter sans la chaleur.

*Se sentir  
bien chez soi*



Grâce notamment à la ventilation naturelle traversante, les pièces sont toujours baignées de soleil sans jamais être étouffantes.

Un confort intérieur, où l'on se sent instantanément bien chez soi avec une vue sur les montagnes de la Réunion.

L'environnement est au cœur des réflexions de l'architecture. L'extérieur est dans le prolongement de l'intérieur grâce aux varangues et de hautes ouvertures.





# Une résidence éco-responsable

Cette résidence RTAADOM s'attache dans le cadre de la préservation des ressources à optimiser la performance énergétique, respecter l'environnement et garantir la pérennité du bien.

- Confort optimisé
- Réduction des charges
- Maîtrise des consommations énergétiques



## Arbres et Plantes présentes



7 Tabebuias



2 Mantaly



2 Cassia Fistula



Exemple de fleurs

