

# VILLAGE SENIOR

# DES ANGES

Marcilly sur Tille



AP

IMMOBILIER

TRANSACTION - LOCATION - GESTION - SYNDIC

# SOMMAIRE

---

**01**

INFORMATION SUR  
L'ENVIRONNEMENT

**02**

PLAN DU GEOMETRE  
DU VILLAGE SENIOR  
AVEC SURFACE ET  
IMPLANTATION

**03**

PROJECTION  
EXTERIEUR

**04**

PROJECTION  
INTERIEUR

**05**

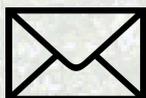
DESCRIPTIF  
TECHNIQUE DES  
MAISONS

**06**

SERVICES DU  
VILLAGE SENIOR

**07**

GRILLE TARIFAIRE /  
ETAT DES VENTES



contact@agence-apimmobilier.com



03.80.41.13.21

---

## OBJECTIF

Le village sénior trouvera parfaitement sa place dans cet Eco quartier, car c'est le seul projet actuel sur le secteur

---

## SECURITE

Village privé clos et sécurisé avec gardien résidant sur place (service en annexe)

Le projet s'inscrit au sein d'une zone de revitalisation urbaine, appelé ECOQUARTIR AMI. La gestion de l'urbanisation a été confiée au SPL Seuil de Bourgogne.

L'éco quartier est piloté par les communes de Marcilly-Sur-Tille et Is-Sur-Tille (population actuelle 6300 habitants).

Des villes en pleine expansion et avec toutes les commodités de proximité :

- Médecins, infirmières, cabinets médicaux et hôpital de jour à Is-Sur-Tille etc.
- Deux grands supermarchés.
- Projet de rénovation d'anciens bâtiments pour du locatif.
- Projets de logements pour la gendarmerie ainsi qu'un nouveau casernement de pompiers.

L'intermédiaire parfait entre son domicile et un EHPADS...

Très bon produit pour investissement, 100% d'occupation, excellent rapport qualité prix.

# 02

## PLAN DU GEOMETRE DU VILLAGE SENIOR AVEC SURFACE ET IMPLANTATION



**03** PROJECTION EXTERIEUR



Nous avons choisi un constructeur local de renom :

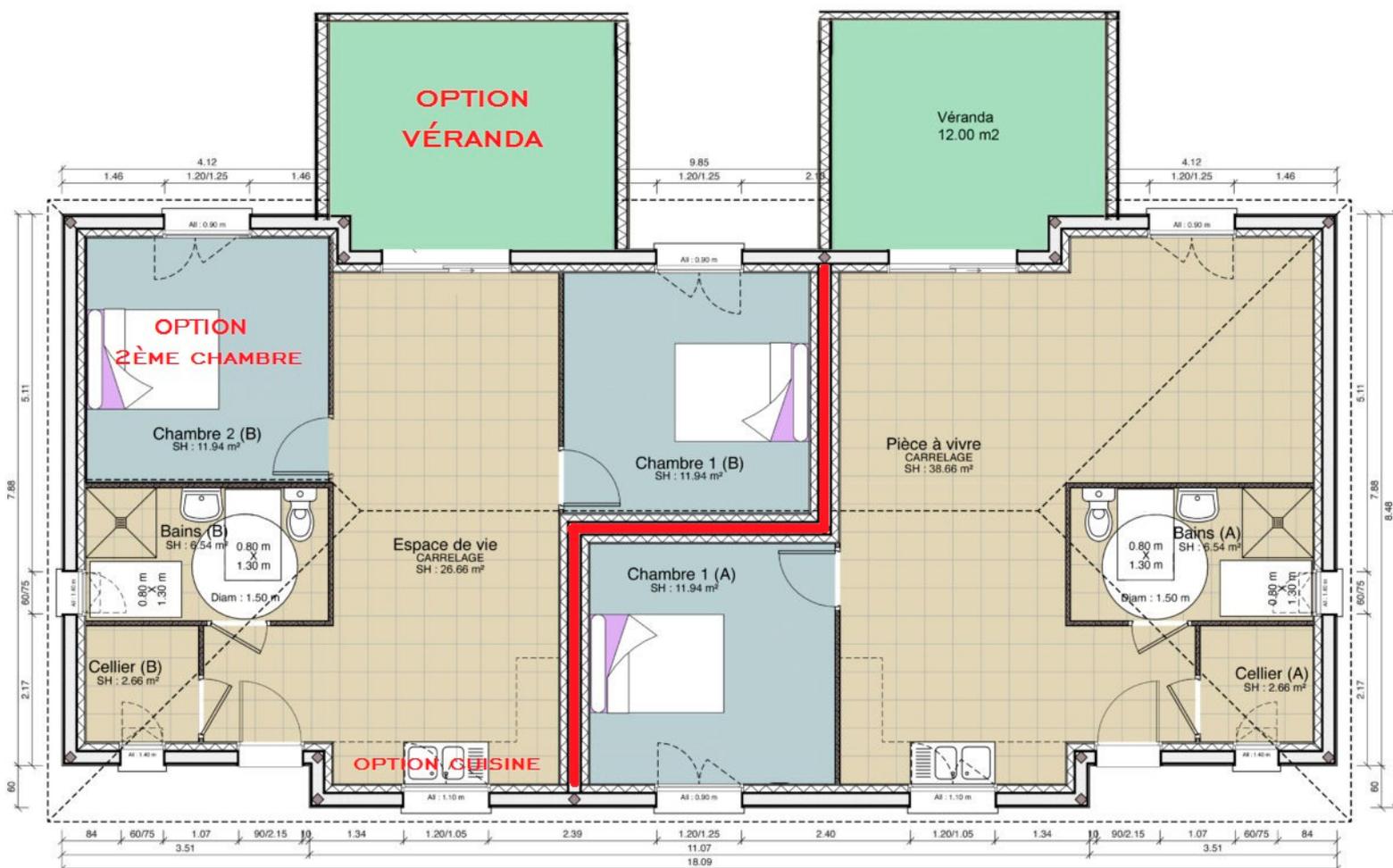
Bâtitisseurs Bourguignons

Vue avant



Vue arrière





## IMPLANTATIONS POSSIBLES

1. MAISON TYPE T2 DE 60M<sup>2</sup> à partir de 170 000,00€
2. MAISON TYPE T3 DE 60M<sup>2</sup> à partir de 174 080,00€
3. MAISON TYPE T3 DE 72M<sup>2</sup> à partir de 192 500,00€



## DESCRIPTIF TECHNIQUE DES MAISONS

**BATISSEURS  
BOURGUIGNONS**  
1ER CONSTRUCTEUR DE BOURGOGNE

Gros œuvre traditionnel avec  
aggloméré creux de 20

---

Charpente industrielle avec  
pente à 35 degrés

---

Couverture sous toiture  
Spiretech 300/tuiles béton  
Innotech 100/m<sup>2</sup>

---

Gouttières et descentes en  
zinc

---

Menuiseries extérieures :

- Porte d'entrée en acier
  - Porte fenêtre 3 points
  - Fenêtre PVC blanc RAL 9016
  - Volets roulants électriques avec télécommande
- 

Cloisons et isolations :

- Placo stilo 72/48 et isolation renforcée
  - Laine minérale soufflée en plafond 405 mm
-



## Plomberie/Sanitaire :

- WC suspendu
- Douche à l'italienne
- Ballon thermodynamique 200 L
- Sèche-serviettes électrique + ventilateur 1000w

---

## Revêtements de sols et faïences :

- Parquet flottant stratifié dans les chambres
- Carrelage 45\*45 dans le reste de la maison, teinte au choix
- SDB faïencée jusqu'au plafond

---

## Chauffage :

Pompe à chaleur air/air avec climatisation réversible

---

## Electricité :

Normes RT 2020, avec Consuel

---

## Papiers-peints/peinture :

Plafond monocouche blanc

---

## Aménagements extérieurs :

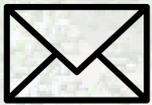
- Clôture panneaux rigide pourtour en 1,5 H et intérieur en 1,25 H avec portillon couleur verte, terrasse 12M<sup>2</sup> et cheminement en dalle 50\*50
- Plantation de haies paysagères (sauf sur partie arrière) et de trois fruitiers demi tige.
- Un récupérateur d'eau de pluie descente chéneaux
- Terre mise en place et engazonnée.

# VILLAGE SENIOR

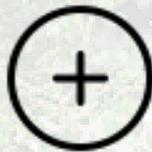
---

(Les services ci-dessus sont compris dans les charges de copropriété.)

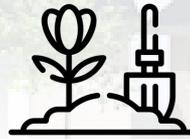
Nous disposerons également d'un gardien présent à plein temps et résident sur place.



Service courrier/colis



Service pharmacie



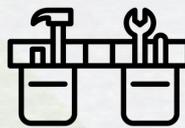
Entretiens des espaces verts



Maintiens du site



Ordures ménagères



Petite conciergerie



Tranquillité et sécurité

Afin d'offrir un maximum de sécurité et de services, le village des anges disposera d'un gardien résidant sur place.

## 07

## GRILLE TARIFAIRE/ ETAT DES VENTES

Les villas sont proposées à partir de 170 000€ TTC (hors options).

Les tarifs sont fonction de la taille des jardins privatifs. Ils sont consultables sur demande auprès de l'agence AP IMMOBILIER.

Les villas sont également proposées à la location au prix de

- 950€/mois\* hors charges pour les villas de 60m<sup>2</sup>

- 1150€/mois\* hors charges pour les villas de 72m<sup>2</sup> (avec véranda)

\*tarif conseillé

Les charges de copropriété sont de 200€/mois par maison (estimatif initial).

Elles comprennent la provision pour l'eau froide, les ordures ménagères, le gardien, l'électricité des communs et les frais de syndic.

## Inventaire village senior

N° de LOT	Référence	Surface de terrain (en M <sup>2</sup> )	Prix (Hors options)	Frais de notaire réduit
1	Géranium	302	Réservé	
2	Pétunia	317	Réservé	
3	Bégonia	312	Réservé	
4	Rose	321	180 000,00 €	5 600,00 €
5	Glaieul	170	173 000,00 €	5 400,00 €
6	Pervenche	191	Réservé	
7	Surfinia	218	175 000,00 €	5 500,00 €
8	Œillet	424	184 000,00 €	5 600,00 €
9	Millions	318	Réservé	
10	Surfinia	252	177 000,00 €	5 500,00 €
11	Iris	307	180 000,00 €	5 600,00 €
12	Fuchsia	233	177 000,00 €	5 500,00 €
13	Diplandénia	221	Réservé	
14	Impatience	216	Réservé	
15	Sauge	219	179 000,00 €	5 500,00 €
16	Lys	250	179 000,00 €	5 500,00 €
17	Orchidée	239	179 000,00 €	5 500,00 €
18	Hibiscus	249	Réservé	
19	Tulipe	224	Réservé	
20	Cosmos	322	Réservé	
OPTIONS			Cuisine équipée	6 000,00 €
OPTIONS			Chambre supplémentaire de 12m <sup>2</sup>	1 080,00 €
OPTIONS			Chalet au fond au jardin 6m <sup>2</sup>	2 000,00 €
OPTIONS			Veranda de 12m <sup>2</sup>	19 500,00 €