



Besançon (25)

rue du Clos-Munier

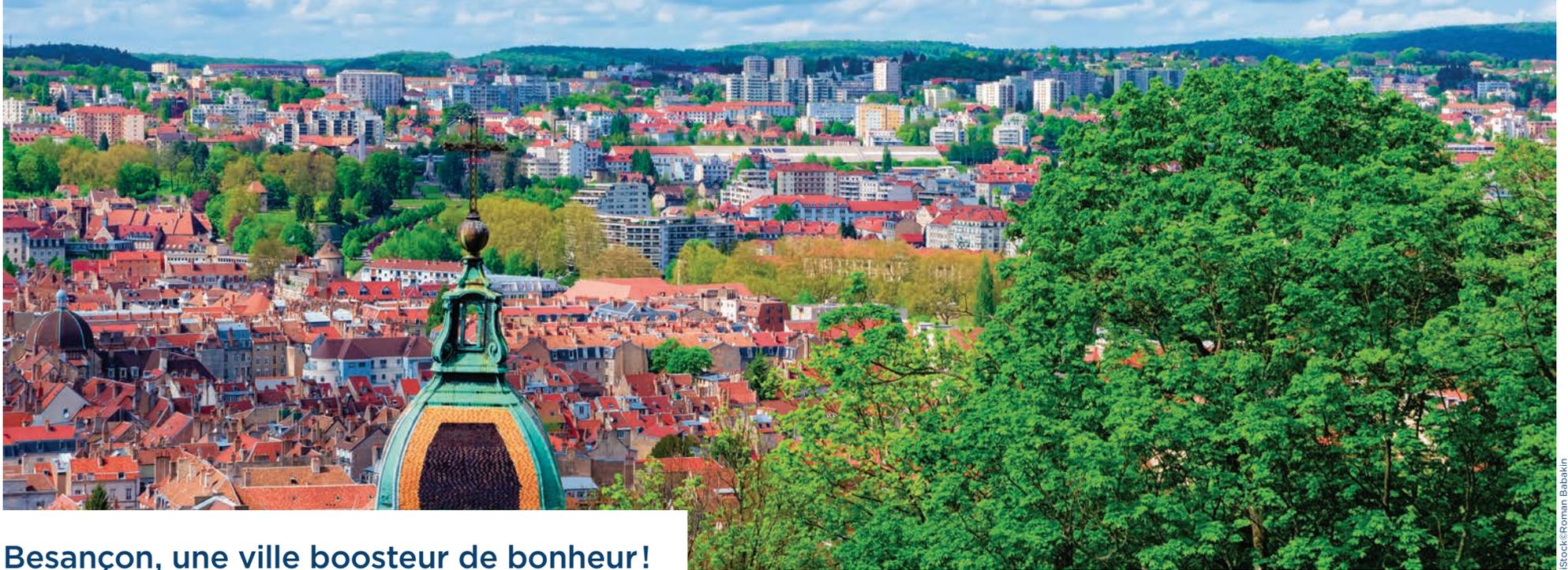
Nouvelle résidence

LE CLOS LUMIÈRE

**APPARTEMENTS T3
& T4 AVEC BALCON OU
TERRASSE & PLACES
DE STATIONNEMENT**

**TVA RÉDUITE
& exonération de taxe
foncière pendant 15 ans**

L'équilibre entre **ville**
& **nature** !



Stock/Roman Babakin

Besançon, une ville boosteur de bonheur!

L'agglomération Grand Besançon Métropole regroupe 68 communes et plus de 193 000 habitants. La ville de Besançon se distingue par une nature omniprésente, une histoire riche et un patrimoine préservé, des savoir-faire uniques et un dynamisme économique porteur d'avenir.

Ville de l'innovation, Besançon est pôle européen des micro-techniques, du génie biomédical et pôle mondial temps fréquence.

Située dans un méandre du Doubs fermé par un éperon rocheux surplombé par la Citadelle Vauban et entourée

de 7 collines verdoyantes, la ville procure à ses habitants un terrain propice aux promenades et activités sportives variées.

C'est rue du Clos-Munier, dans un quartier résidentiel, à quelques minutes du centre-ville et à proximité directe du pôle d'échange multimodal de la gare Viotte que Néolia propose à la vente en PSLA, 19 appartements dans une nouvelle résidence: **le Clos Lumière**.

Le quartier est desservi par un réseau de transport en commun performant et offre services, commerces et équipements publics divers.

« Accéder à la propriété à Besançon présente de nombreux atouts: sa situation géographique son cadre naturel d'exception, son tissu d'entreprises diversifié, ses campus pour étudiants.

Le Clos Lumière est une construction à taille humaine de 19 appartements T3 et T4, pensée pour la vie de famille. Elle offre confort moderne, accessibilité, prestations de qualité et de beaux espaces extérieurs. À deux pas du centre-ville, profitez d'un cadre de vie pratique et actif: réseau de bus et tram Ginko, commerces, infrastructures sportives (Stade, Palais des sports, salle d'escalade, piscine) à proximité immédiate.

Un emplacement stratégique, une qualité de vie au quotidien, un projet accessible et durable.

Devenez propriétaire dans les meilleures conditions grâce au PSLA. Une formule sécurisée et sécurisante pour vous offrir l'appartement dont vous rêvez.»



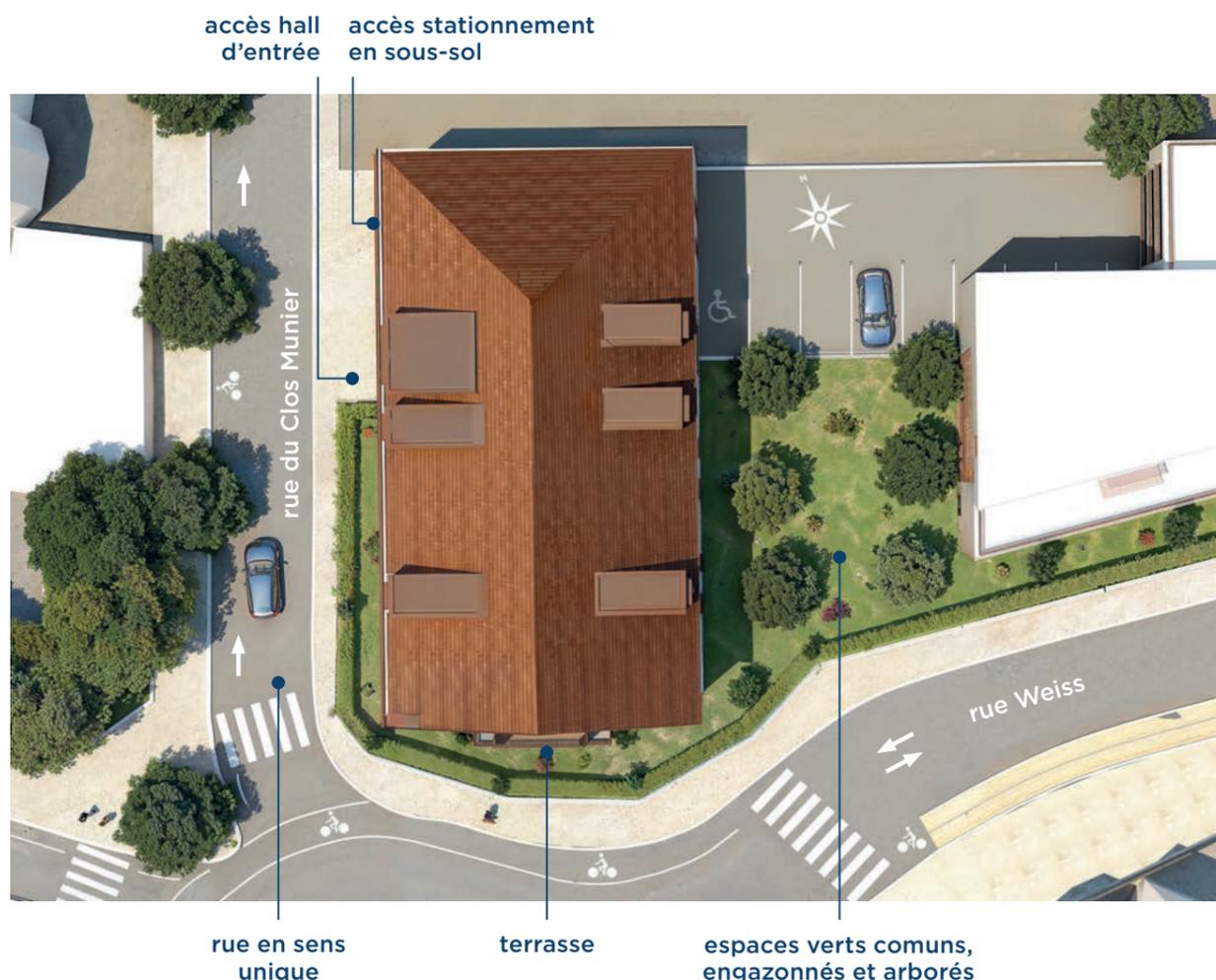
Chloé Jeanjacquot, responsable d'opérations immobilières

LE CLOS LUMIÈRE

Bienvenue chez vous!

PRESTATIONS

- Hall d'entrée sécurisé
- Accessibilité PMR
- Ascenseur
- Porte palière isophonique et anti-effraction
- Menuiseries de qualité
- Carrelage au sol sauf dans les chambres (sols souples)
- Chauffage collectif
- Radiateurs avec thermostat dans les pièces de vie
- Sèche-serviettes dans la salle de bain
- Balcon ou terrasse
- Espaces verts communs, engazonnés et arborés
- Places de stationnement
- Local à vélos et local à ordures ménagères sécurisés



Une isolation thermique renforcée (RE 2020) pour plus de confort et d'économie.

LES AVANTAGES DU PSLA*

- TVA réduite à 5,5% soit 14,5% d'économie
- exonération de la taxe foncière pendant 15 ans
- frais de notaires réduits
- aucun appel de fonds pendant la construction
- financement sécurisé

* PRÊT SOCIAL LOCATION ACCESSION



La résidence **LE CLOS LUMIÈRE** est un ensemble privatif situé 2 rue du Clos-Munier, à Besançon. Elle propose 19 appartements T3 et T4 à seulement quelques minutes du centre-ville.

Signée de l'agence d'architecture et d'urbanisme dijonnaise **A2A Architectes**, cette construction conjugue tous les codes du confort et du bien-vivre contemporain : lumière, espace, accès extérieurs, maîtrise énergétique, sécurité. Le tout dans une résidence à taille humaine, parfaitement intégrée à son environnement.

CONFIGURATION DES APPARTEMENTS



Néolia



Groupe ActionLogement

Pour + d'infos

Agence de Besançon
26 rue Xavier Marmier

tél. 03 81 315 375

**Nous vous proposons
une gamme d'habitat neuf
garantissant :**

- **votre confort**

- > Respect des normes d'isolation phonique et thermique les plus élevées.
- > Conception architecturale élégante privilégiant des espaces de vie fonctionnels et lumineux.
- > Services et matériaux sélectionnés pour des prestations de qualité.

- **un achat sécurisé**

En devenant propriétaire avec Néolia, vous bénéficiez des dispositifs financiers d'un grand constructeur régional.

NOS + QUI FONT LA DIFFÉRENCE !

Large choix d'appartements
sans frais d'agence !

•
Un suivi sur-mesure
pour toutes les démarches
administratives.

•
Une accession
à la propriété sécurisée
grâce à nos garanties
rachat et relèvement.*

*voir dispositif en vigueur suivant nos statuts, sous conditions.



**NÉOLIA, UNE SOLUTION HABITAT
À CHAQUE ÉTAPE DE LA VIE**

neolia.fr