



[contact1@boulinarchitecture.fr](mailto:contact1@boulinarchitecture.fr) 06 33 73 49 83 [www.levillagedugolf.com](http://www.levillagedugolf.com)



Écrin ouvert sur la nature et les Pyrénées

autant propice à la vitalité du corps qu'à la paix de l'esprit,

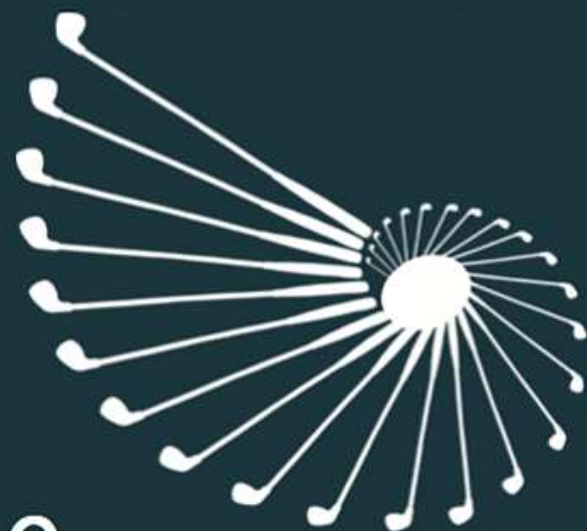
le Village du Golf, c'est l'art de vivre directement traduit dans l'espace,

le parfait équilibre entre les utilités et la beauté, le confort et le bonheur.

ET SI VOUS ÉTIEZ LÀ CHEZ VOUS?



PROXIMITÉ GOLF, CENTRE ÉQUESTRE  
POUR ACTIVITÉS ET PROMENADES



Le Village du Golf  
Idron



## HABITATIONS INDIVIDUELLES

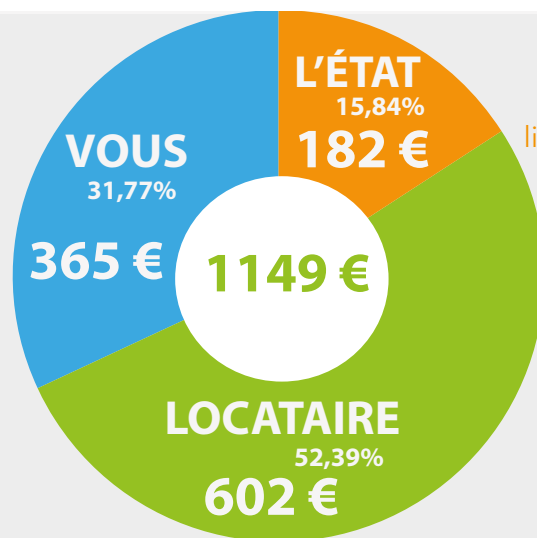
La résidence compte 82 logements, dont les deux tiers sont des habitations individuelles disponibles en quatre versions distinctes.



À PARTIR DE  
**185 000€ FAI**  
le T3 de 70m<sup>2</sup>

## APPARTEMENTS

Situés au rez-de-chaussée et 1er étage, 37 appartements ont été développés au sein d'une distribution collective, 18 d'entre eux offrant même un jardin privatif.



Synoptique sur la durée du prêt avec engagement conservatoire sur 12 ans

Réduction d'impôts sur 12 ans lissée sur 20 ans

## LOI PINEL - DÉFISCALISATION

### EXEMPLE DE CALCUL DE L'INVESTISSEMENT

( sur la base d'un T3, lissé sur 20 ans)

Financement intégral de 209 000 € basé sur un crédit de 2,9%

Échéance 1149€

Apport : frais de notaire (réduits)

Coût réel de l'habitation au terme des 20 années d'emprunt

► 40% de l'investissement soit environ 81 000€

# PRESTATIONS

## INFRASTRUCTURE

Fondations, ossatures, dalles, voiles : béton armé  
Façade en briques  
Isolations sous dallage  
Escalier métallique  
Toitures terrasses  
Charpents bois, couverture tuile plate

## LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

Sols des chambres : parquets flottants avec plinthes assorties.  
Sols des autres pièces : carrelage en grès émaillé 30 x 60 avec plinthes assorties, y compris balcons et terrasses  
Revêtements muraux : peinture laquée mat  
Plafonds : gouttelette fine blanche  
Menuiseries extérieures et fermetures : alu teinté RAL. Volets roulants en alu, manœuvre électrique  
Menuiseries intérieures : huisseries bois  
Portes isoplans parement imitation bois  
Serrurerie et gardes corps : garde-corps et barres d'appuis en métal avec vitrages  
Sanitaires : meuble vasque dans salle de bain avec robinetterie mitigeuse  
Douche à l'italienne, robinetterie mitigeuse  
WC en porcelaine vitrifiée, équipé d'un abattant double  
Pré équipement complet pour cuisine (lave linge, lave vaisselle...)  
Robinet extérieur sur les terrasses  
Appartements : ECS, chaudière murale, radiateurs  
Maisons : PAC, chauffage par plancher chauffant  
Équipement électrique (conforme aux normes en vigueur) comprenant aussi :  
Salle d'eau : 1 sèche-serviettes  
Éclairage extérieur  
Domotique pour commande volets roulants  
Réseaux Hertiens + TNT  
Commande d'ouverture pour GSM pour les portillons et portails par boîtiers type « Bip »

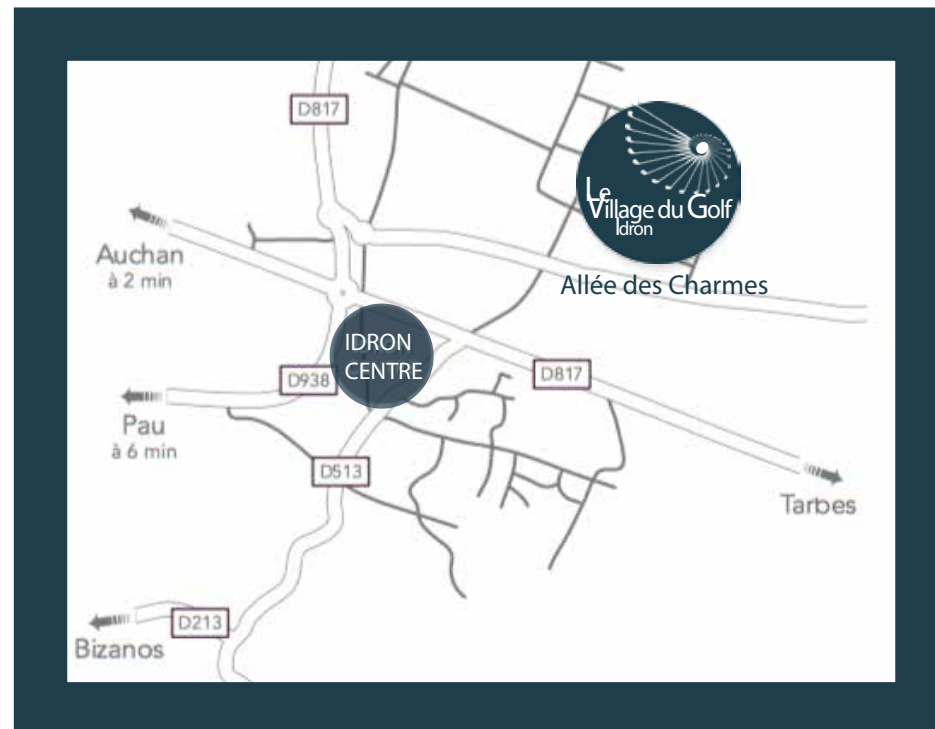
## ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES IMMEUBLES

Ascenseurs de 630 kg PMR  
Antennes collectives  
Raccordement des immeubles au réseau France Télécom  
Alimentation en eau, électricité et gaz par compteur général et sous compteur pour chaque logement

## PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

Coursives en carrelage, béton désactivé rez de chaussée  
Murs enduit monocouche  
Éclairage commandé par interrupteur crépusculaire  
Boîtes aux lettres  
Voiries en enrobé et béton désactivé  
Marquage des places par lignes de peinture  
Espaces verts avec haies, engazonnement et autres

## Se rendre au Village du Golf



[contact1@boulinaarchitecture.fr](mailto:contact1@boulinaarchitecture.fr)

06 33 73 49 83

[www.levillagedugolf.com](http://www.levillagedugolf.com)  
Allée des charmes- IDRON

