



architectes : Atelier Videau - Bessard Architectes

location prévisionnelle
Juillet 2023

Bienvenue chez vous !

Coulanges-les-Nevers Le Clos de l'Ermitage

Allée de la Chaume

LE CLOS DE L'ERMITAGE

Un nouveau quartier, respectueux de l'environnement, du confort et du cadre de vie des locataires.

Découvrez un nouveau cadre de vie, moderne et de qualité, idéalement situé...

Situé entre ville et campagne, Le Clos de l'Ermitage apporte une réelle mixité grâce à une diversité et une hétérogénéité des lots bâtis et à bâtir. Il crée ainsi un nouveau quartier au sein de la commune de Coulanges-les-Nevers avec ses habitations variées, ses rues, ses chemins piétons paysagers et sa place centrale tout en ayant conservé et valorisé la mare présente à l'origine.

Présentation

Programme d'envergure et de qualité, Le Clos de l'Ermitage est composé de différents aménagements urbains : construction de logements en location et location-accession, viabilisation/vente de terrains à bâtir et aménagements paysagers de qualité dont l'ensemble crée un cadre de vie agréable et convivial.

Les logements

Le Clos de l'Ermitage se compose de 28 logements locatifs dont la diversité des typologies et des constructions permettent de répondre aux besoins et modes de vies de ses futurs occupants.

► 12 logements semi-individuels

Au rez-de-chaussée : logements de Type 2 (1 chambre) ou Type 3 (2 chambres) avec jardin privatif.

À l'étage : logements de Type 2 (1 chambre) ou Type 3 (2 chambres) avec terrasse privative.

Les logements disposent tous d'un garage à proximité.

► 16 logements individuels

de Type 3 plain-pied (2 chambres) et Type 4 duplex (3 chambres) avec jardin privatif, garage accolé et une place de stationnement.

Les plus...

Le confort et la performance énergétique hauts de gamme des logements grâce à une isolation renforcée, l'installation d'une pompe à chaleur "Air-Eau" pour la production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire et une **ventilation hygroréglable** qui apporte un contrôle automatique du taux d'humidité (DPE : B).

mais aussi ... La luminosité dans les chambres et le séjour (fenêtres double vitrage et volets roulants).

La cuisine ouverte sur le séjour qui apporte un côté convivial et moderne, **l'évier 2 bacs** dans la cuisine avec son meuble sous-évier

Le cellier accessible depuis la cuisine, pratique pour le rangement et dans lequel vous pourrez brancher votre lave-linge*

La salle de bain lumineuse avec **son sèche-serviettes** et sa **douche à l'italienne****.

Les placards à portes coulissantes dans les chambres et les entrées (ou séjours) pour un maximum de rangement.

La terrasse pour chacun des logements et **les espaces extérieurs** du quartier : les cheminements piétons, la place centrale avec sa mare, les espaces verts...

Les loyers attractifs et un bon rapport qualité/prix.

* branchement du lave-linge dans le cellier + wc ou la salle d'eau selon les logements ** baignoire dans les T4

Venez nous rencontrer
et visiter nos logements
témoins

Journées PORTES-OUVERTES

**Vendredi 31 mars et samedi 1^{er} avril 2023
de 10h à 18h**



Le Clos de l'Ermitage

Type 2 semi-individuel en rez-de-chaussée

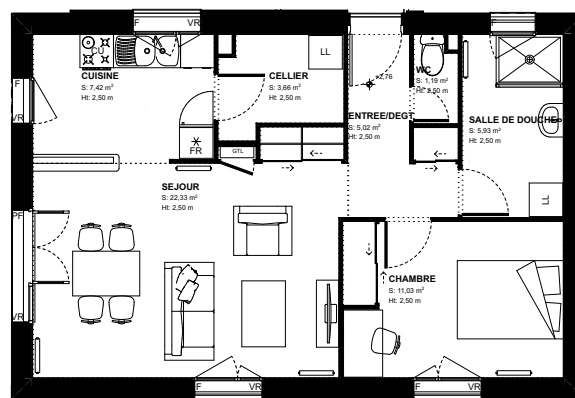
4 logements de 55 m² (surface habitable moyenne)

de 315 € à 357 €/mois hors charges*

Type 2 semi-individuel à l'étage

1 logements de 56 m² (surface habitable)

352 €/mois hors charges*



Type 3 semi-individuel en rez-de-chaussée

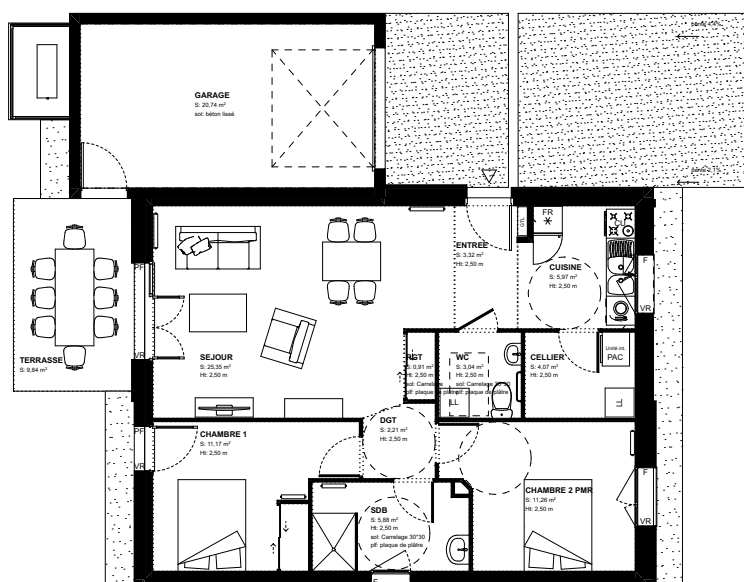
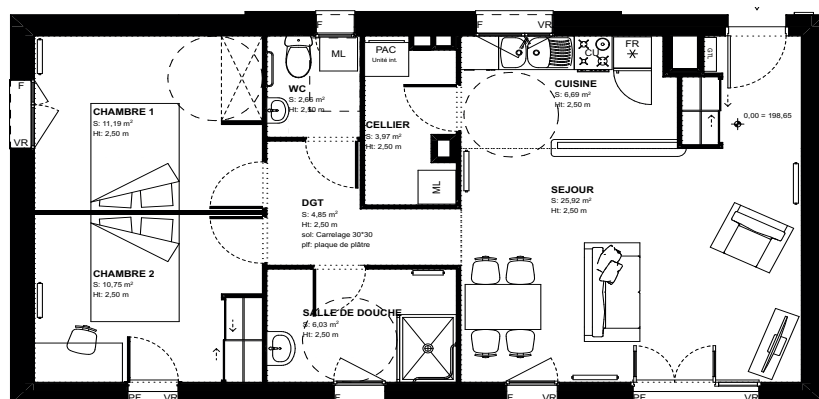
3 logements de 72 m² (surface habitable moyenne)

de 382 € à 436 €/mois hors charges*

Type 3 semi-individuel à l'étage

4 logements de 72 m² (surface habitable moyenne)

de 424 € à 432 €/mois hors charges*



Type 3 individuel de plain-pied

8 logements de 73 m² (surface habitable)

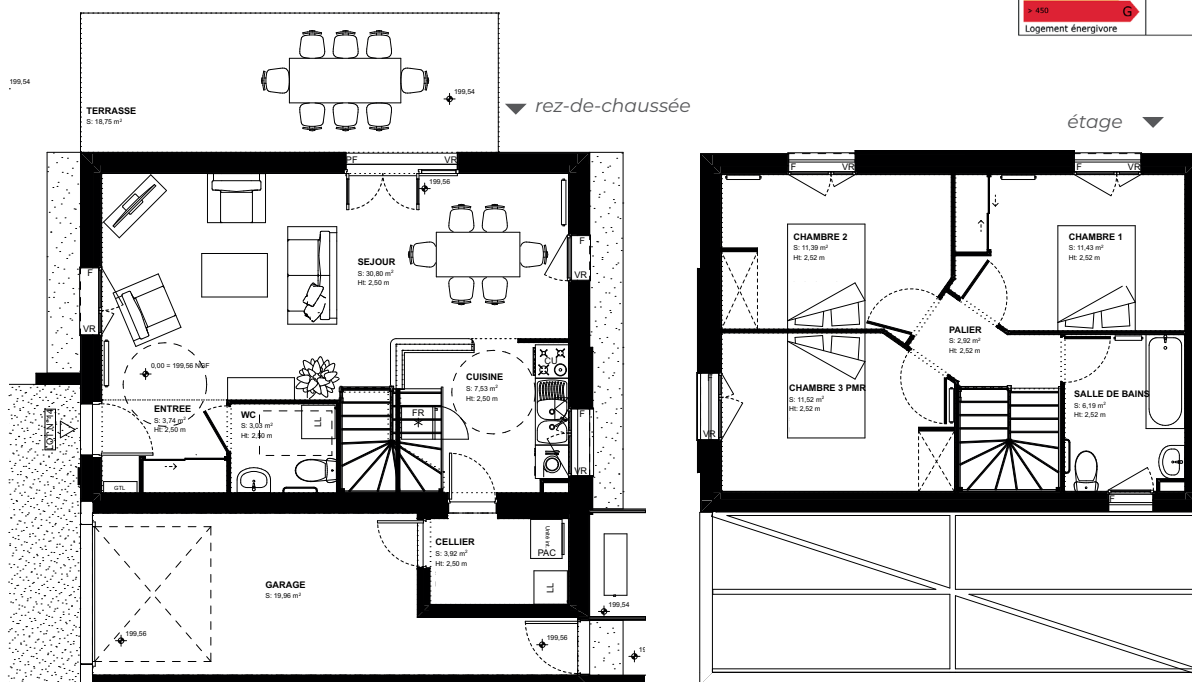
de 401 € à 454 €/mois hors charges*

Type 4 individuel en duplex

8 logements de 88 à 92 m² (surface habitable)

de 462 € à 548 €/mois hors charges*

Logement économe	Logement
≤ 10 A	B
51 à 90 B	
91 à 150 C	
151 à 230 D	
231 à 330 E	
331 à 450 F	
> 450 G	
Logement économe	



Les charges mensuelles prévisionnelles

Enlèvement des ordures ménagères, charges d'entretien (robinetterie, appareil de chauffage, VMC + assainissement individuel, antenne TV et nettoyage du local poubelles pour les logements semi-individuels), garage.

- T2 : environ 68 €/mois
- T3 : environ 70 €/mois
- T4 : environ 73 €/mois

Hors chauffage, électricité et eau (compteurs individuels)

Des charges pour l'entretien des espaces verts communs sont en cours de chiffrage.

Les plafonds de ressources

L'attribution des logements est soumise à des conditions de ressources dont les plafonds sont à comparer avec votre **revenu fiscal de référence** figurant sur votre **avis d'impôt sur le revenu 2022 sur les revenus de l'année 2021**

► 1 personne	21 878 €
► 2 personnes	29 217 €
► 3 personnes	35 135 €
► 4 personnes	42 417 €

Sous réserve des conditions de ressources et de l'acceptation de votre dossier par notre commission d'attribution.

Renseignements et demande de dossier

logementneuf@nievrehabitat.com

03 86 21 67 55