



CÔTÉ GREEN

Grandeur nature

Entre océan et forêt

Respirer

Au cœur d'une végétation luxuriante

Intérieurs

Tout le confort du neuf

L'Étang-Salé



UN PETIT COIN DE PARADIS
SUR L'ÎLE DE LA RÉUNION

L'ÉTANG-SALÉ

ou l'art de vivre
entre mer et forêt

Située dans le sud-ouest de l'île Bourbon, à 10 min* en voiture de Saint-Louis et à 18 min* de Saint-Pierre, la petite station balnéaire ne manque ni de charme ni d'atouts :



une longue plage de sable noir d'origine volcanique



un lagon protégé



un petit port de plaisance



Le Gouffre

couloir formé par des roches noires où viennent se fracasser les vagues de l'océan



une forêt de 1 000 hectares

pour profiter d'une nature généreuse et préservée



Plage de sable noir, l'Étang-Salé-les-Bains

UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE

au cœur de la nature



Implantée en bordure immédiate de la forêt, au 20 avenue de l'Océan, la résidence Côté Green bénéficie d'un emplacement idéal et paisible dans un cadre verdoyant.

À proximité du centre-ville, vous pourrez accéder rapidement à tout ce qui est indispensable à votre quotidien.



Vue aérienne sur la résidence

Labellisée « Ville active et sportive », l'Étang-Salé propose une multitude d'activités physiques et accueille sur son territoire :



un golf de 18 trous



un centre équestre



un centre aquatique



un club de plongée



Pour se divertir, le Théâtre des Sables est l'une des plus belles salles de spectacles de l'île, avec au programme des concerts, des pièces de théâtre...



À quelques minutes à pied :

- Petits commerces (boulangerie et fromagerie)
- Super U
- La Poste
- Écoles (maternelle et collège)
- Bibliothèque
- Marché



Trois lignes de bus : 86, 89 et Lit 1 (arrêts « Chemin Village » et « Avenue Raymond Barre »).



Deux axes routiers majeurs : la N1 pour rejoindre le sud de l'île et la Route des Tamarins pour le nord.



De nombreuses activités sportives à portée de main... à moins que vous ne préfériez vous ressourcer en famille ou entre amis au bord de votre terrasse ou dans votre jardin.





UNE RÉSIDENCE CHIC

dans un cadre
naturel préservé



ôté Green s'intègre parfaitement dans son environnement immédiat, dans une ambiance végétale riche.

Espacement, hauteur, volume, tout a été imaginé pour limiter son impact visuel. Dans cet esprit, les derniers étages ont été conçus en retrait pour laisser place à de vastes terrasses avec vue sur la forêt.

Reliés entre eux par des passerelles, les trois bâtiments de deux étages chacun, arborent une architecture élégante et soignée. Leurs façades jouent avec les matériaux

(bois, aluminium, ciment) et les couleurs dans une harmonie de blanc cassé, marron et gris pour former un ensemble homogène et cohérent.

Chaque appartement bénéficie d'une surface extérieure: selon vos goûts, vous pourrez profiter au rez-de-chaussée d'un jardin privatif, d'une varangue à l'étage ou d'une large terrasse surplombant la résidence.

UN CADRE ENCHANTEUR

et apaisant



Côté Green fait la part belle à la nature qui se déploie sur une grande partie de la résidence, comme un trait d'union avec la forêt toute proche.

Sur le vaste terrain consacré aux espaces verts s'épanouira une riche flore tropicale : plusieurs arbres à haute tige (manguiers, tamariniers, letchis, bois noir...) ont été conservés tandis que d'autres seront plantés.

Au cœur de l'îlot central, les passerelles viendront serpenter entre les différents spécimens, vous invitant à une promenade ombragée.

Pour parfaire l'ensemble, de beaux massifs constitués d'arbustes participeront à la végétalisation des espaces extérieurs communs, et des jardinières, composées de petits végétaux tels que rhéo et ophiopogon japonicus, prendront place au-dessus du parking enterré.

Dans ce cadre enchanteur, vous apprécierez le calme et la sérénité qui se dégagent de cet écrin de verdure luxuriant.



DES ESPACES DE VIE LUMINEUX

pensés pour votre bien-être



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

CONFORT

- Carrelage au sol grand format
- Faïence sur toute la hauteur (3 murs sur 4) dans les salles de bains et salles d'eau
- Meuble vasque dans les salles d'eau
- WC suspendus
- Cuisines équipées (hors 4 pièces)
- Placards aménagés
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Volets roulants en rez-de-chaussée
- Production eau chaude solaire électrique
- Climatisation individuelle dans toutes les chambres par split
- Brasseurs d'air dans les chambres
- Logements connectés équipés de domotique

SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée et équipée de vidéophone

ESPACES EXTÉRIEURS

- Varangues et terrasses carrelées par carreaux grand format (sur plots pour certaines terrasses)
- Jardins privatifs en rez-de-chaussée

INFORMATIONS ET RENSEIGNEMENTS

02 62 90 91 50

WWW.IMMOBILIER-OKARE.COM



OKARÉ

Le Spécialiste à La Réunion
de l'Immobilier Neuf

(1) La loi Pinel Outre-mer est une loi de défiscalisation permettant d'obtenir une réduction d'impôts lors de l'acquisition d'un logement neuf (ou en état futur d'achèvement, ou réhabilité sous certaines conditions très strictes) en Outre-mer. Le logement doit être mis en location pour une durée minimum de six ou neuf ans. Le dispositif Pinel Outre-mer, en vigueur depuis le 1er janvier 2015, donne la possibilité à l'investisseur de bénéficier d'une réduction d'impôts de 23, 29 ou 32 % du prix de revient étalée sur 6, 9 ou 12 ans. En Outre-mer, il est souvent possible d'allier création de patrimoine, fortes rentabilités et optimiser son investissement en fin de défiscalisation en bénéficiant du statut LMNP (Loueur de Meublé Non Professionnel). Sous réserve d'éligibilité. (2) La Loi Girardin Société permet aux entreprises assujetties à l'impôt sur les sociétés de déduire de leur résultat imposable le montant des investissements réalisés en Outre-mer, le taux de réduction est donc celui du taux d'imposition en vigueur sur les sociétés (IS), soit en 2020 : 15% ou 28% pour un exercice ouvert au 1er janvier 2020. Sous réserve d'éligibilité. SCCV ETANG SALE OCEAN. RCS Paris 879 193 530, siège social au 2 rue de Penthièvre, 75008 Paris.

Illustrations à caractère d'ambiance. Document non contractuel. Conception, réalisation, rédaction et illustrations : ■ illusio.fr