



L'ESSENTIEL EN VILLE



Le programme **Cœur Valserine** est situé en plein centre-ville de **VALSERHONE**, à proximité immédiate **des commerces, écoles et de l'ensemble des commodités** de la commune.

Composée de 2 bâtiments élevés sur un niveau de sous-sol, l'ensemble bénéficie d'un jardin d'agrément permettant aux résidents de profiter d'un espace naturel privilégié.

Chaque logement dispose d'un balcon ou d'une terrasse permettant de profiter de l'ensoleillement et de prolonger l'espace de vie de votre appartement.



TEMPS ET DISTANCES

Commerces de proximité :

Proximité immédiate

Crèche, écoles, collèges:
1 km - 5 min

Gare SNCF :
800 m - 2 min

Accès autoroutes :
Moins de 5 min

Bus :
Proximité immédiate

Aéroport de Genève :
45 km - 35 min

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ EN PLEIN COEUR DE LA VILLE

Cœur Valserine trouve sa place dans un environnement urbain mais au sein d'une rue à sens unique, préservant l'intimité des habitants tout en offrant un accès direct aux commerces du centre-ville.

L'architecture et le choix des coloris des matériaux ont été réalisés afin de favoriser l'implantation de la construction dans le quartier, en mettant l'accent sur des matériaux de qualité pour offrir un habitat qualitatif.



Le mot d'Antoine JUVENETON

VALSERHONE offre un cadre naturel remarquable, avec les rivières, fleuve et montagnes à proximité : nous sommes heureux de pouvoir proposer au sein de cette commune, des logements de qualité à prix maîtrisés, sur un marché immobilier qui ne cesse de croître depuis plusieurs années, grâce notamment à la connexion rapide, en train ou en voiture, au bassin d'emploi genevois. Plus que jamais, la location accession apparaît comme la solution idéale pour accéder à la propriété en toute sérénité.

ANTOINE JUVENETON,
RESPONSABLE COMMERCIALISATION
ET VENTES



DES APPARTEMENTS OFFRANT DE VÉRITABLES ESPACES DE VIE

Découvrez les appartements, **du T2 au T4**, chaleureux et intelligemment aménagés pour vous offrir un confort de vie moderne.

T3



Un quotidien tout à pied, un extérieur rien qu'à vous

Installé en plein centre de Valserhône, le programme vous offre la proximité immédiate des commerces, écoles, services et transports, tout en préservant votre intimité : un équilibre parfait entre vie urbaine et confort personnel.

T2



Centre-ville et confort au quotidien

Cœur Valserine, c'est choisir la proximité... sans renoncer à l'espace. Les balcons et terrasses prolongent les appartements vers l'extérieur, pour un quotidien plus lumineux, plus libre, plus agréable.

T4



Des prix attractifs pour vous permettre d'accéder à la propriété :

T2 à partir de : 155 000€ *

T3 à partir de : 209 000€ *

T4 (avec garage) à partir de : 289 000 € *

*T2 A 1011 - T3 B 1021 - T4 B 1051



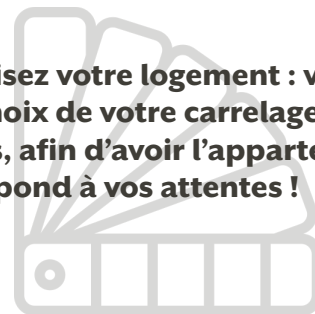
Ce projet répondra à la norme RT 2012 -10% et offrira ainsi une isolation thermique et phonique étudiée pour votre tranquillité. Confort et économie d'énergie sont les maîtres mots de votre futur appartement



Un logement personnalisé et qualitatifs :

- Carrelage 45*45 dans toutes les pièces
- Parquet dans les chambres
- Finition peinture dans toutes les pièces
- Faïence murale dans les salles de bains
- Garage compris dans le prix de vente
- Volets roulants électriques
- Appartements sous combles avec fenêtre de toit
- Chauffage individuel gaz pour **une maîtrise des coûts de chauffage**

Personnalisez votre logement : vous aurez le choix de votre carrelage, parquet et faïences, afin d'avoir l'appartement qui correspond à vos attentes !





LE PRINCIPE DU PSLA

L'achat confiance :

Vous versez **le montant de votre loyer + une redevance d'épargne** qui correspondra à votre future mensualité de prêt. Si votre logement vous plaît, vous levez l'option et devenez propriétaire

LES AVANTAGES DU PSLA

- Profitez d'un **appartement neuf**, avec les normes de constructions actuelles, **à prix maîtrisé**
- Un **taux de TVA réduit** (5,5%) et une **exonération totale de taxe foncière durant 15 ans.**
- **Pas de frais d'aménagements à prévoir** : votre logement est livré aménagé et finalisé à 100% *
- **Pas d'argent à déboursier** avant la remise des clés : ** pas de démarches bancaires ou de versement à faire pendant la construction

* Seule la cuisine reste à aménager

** Seulement 1 500€ de dépôt de garantie

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

de votre résidence principale
en toute sérénité avec
la location accession⁽¹⁾

La sécurisation HLM :

- Garantie de revente durant 5 ans
- Garantie de rachat pendant 15 ans
- Garantie de relogement pendant 15 ans⁽¹⁾

Plafonds de ressources pour bénéficier de la location accession

Nombres de personnes dans le logement	Zone B1
1	38 508
2	53 105
3	63 862
4	77 095
5	90 694
6	102 211
Par personne supplémentaire	11 404

Plafonds de ressources en vigueur au 01/01/2025

(1) Sous conditions de ressources



L'ESSENTIEL EN VILLE



19 Rue de la République
01200 VALSERHÔNE

VOTRE CONTACT DYNACITÉ

04 74 14 10 70

accession@dynacite.fr

www.dynacite.fr/achat-neuf

La Location Accession,
ma solution pour
devenir propriétaire



GRUPE
Dynacité