



**Saint-Léger-sur-Dheune** | Cœur de Village





## CONFORT

Partout dans votre nouveau logement, les prestations répondent à une même exigence de qualité, de fiabilité et de confort.

- Volets roulants électriques pour les fenêtres des séjours et cuisines.
- Larges balcons et terrasses.
- Respect des normes actuelles en matière d'isolation phonique et de performance énergétique RT 2012.
- Parquet dans les chambres et carrelage dans les pièces de jour.
- Faïence, meuble vasque et sèche-serviettes dans la salle-de-bains.
- Placards équipés.
- Garages individuels fermés en sous-sol.
- Chauffage collectif à énergie renouvelable.



## SAINT-LÉGER-SUR-DHEUNE

### Savourez la vie au rythme des saisons



Église de Saint-Léger-sur-Dheune



Canal et halte nautique de Saint-Léger-sur-Dheune

Au beau milieu d'un paysage vallonné, la petite commune de Saint-Léger-sur-Dheune représente fièrement les valeurs de la Bourgogne. Sur la route de Chalon qui mène au village par l'Est, les mosaïques de champs succèdent aux domaines viticoles rectilignes. Un paysage vivant, en somme, qui se déguise selon les saisons et ne cesse de ravir les sens. On est enchanté par l'odeur sucrée du raisin qui mûrit, par la lumière chaude qui rase la campagne environnante et qui nous guide jusqu'à Saint-Léger-sur-Dheune. Ici, à deux pas de la mairie, nichée contre l'école élémentaire et la gendarmerie, la résidence Cœur de Village brille par son intégration dans ce décor où l'ambiance chaleureuse des villages d'antan est palpable. Les habitants retrouvent le bonheur des balades au bord du Canal du Centre qui traverse la commune. La joie des randonnées pédestres, équestres ou à VTT le long des 20 kilomètres de circuits balisés. La convivialité des marchés alimentaires tous les mardis matins. Pour aller plus loin, rien de plus simple. Deux arrêts de bus sont au pied de la résidence et des lignes régulières vous font voyager en Saône-et-Loire pour le prix d'un café. La gare TER n'est qu'à 5 minutes en voiture et celle du Creuzot TGV à 20 minutes de la rue du 8 Mai 1945, adresse plébiscitée par APRICOT Immobilier pour la construction de ce lieu de vie durablement habitable.



## MODE DE VIE

### Tous les avantages d'un confort citadin

- Une adresse de choix située face à la mairie, à l'école et aux arrêts de bus.
- Un ensemble de 30 logements divisé en trois bâtiments distincts organisés autour d'une grande cour.
- Proximité immédiate avec le port de plaisance.
- Aménagement de deux placettes collectives de 2 500m².
- Gare TER et TGV à moins de 20 kilomètres.
- Une salle commune est prévue au centre du projet, lieu de rassemblement et d'animations diverses.



- 🔑 **TVA réduite<sup>(1)</sup>**
- 🔑 **15 ans d'exonération de taxe foncière<sup>(1)</sup>**
- 🔑 **Garantie de rachat<sup>(1)</sup>**

## VOUS AVEZ LE CHOIX : ACHETEZ TOUT DE SUITE OU EN PSLA

### PSLA : MODE D'EMPLOI

#### LA PHASE DE LOCATION ACCESSION

Cette phase d'une durée minimale de 2 mois et maximale de 5 ans vous permet de tester vos capacités de remboursement de prêt. Pendant cette période vous payez une redevance composée d'une part locative (loyer) et d'une part acquisitive (déduite du prix de vente lors du transfert de propriété)

#### LA PHASE D'ACCESSION

Vous devenez propriétaire de votre résidence principale à compter du 2<sup>ème</sup> mois échu de location accession. Votre redevance se transforme en mensualités de remboursement de crédit.

(1) Avantages possibles sous réserve de répondre aux conditions du dispositif PSLA. Conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux au numéro de téléphone indiqué sur le présent document.

**Savourez la vie**  
au rythme  
des saisons



## Saint-Léger-sur-Dheune

Cœur de Village

### Venir à SAINT-LÉGER-SUR-DHEUNE

#### En voiture

- Depuis la D978 en direction de Mercurey et Chalon-sur-Saône
- Depuis la D974 en direction de Chagny ou Montchanin

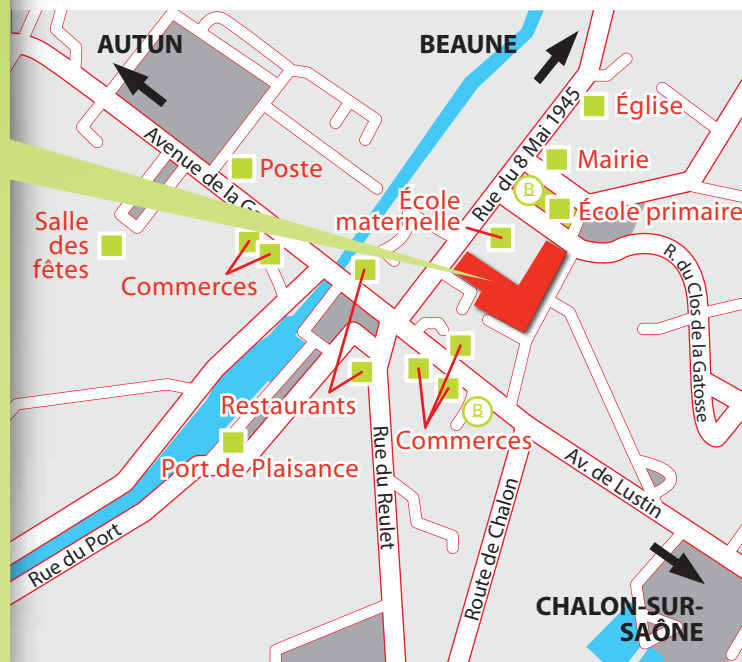
#### En train

- Gare TER Bourgogne située à 5 minutes en voiture\* (ligne Paray-le-Monial et Chalon-sur-Saône)
- Gare du Creuzot TGV distante de 17 kilomètres (ligne Paris-Lyon-Marseille)

#### En bus

- Buscéphale, arrêt Lieutenant Chauveau (ligne 06 entre Autun et Chalon-sur-Saône)

\* Source : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo.



Un conseiller vous renseigne

**03 85 97 00 40**

**apricot-immobilier.com**

**2 et 3  
pièces**



**Balcon ou  
terrasse**

**Garage  
privatif**

### Un grand groupe immobilier pour réaliser votre projet

APRICOT IMMOBILIER est la marque de promotion immobilière de la SEMCODA, l'un des tout premiers intervenants sur le marché de l'immobilier en Rhône-Alpes Bourgogne avec plus de 28000 logements à son actif et plus de 1500 logements réalisés chaque année dont 500 destinés à la vente. Notre expérience reconnue dans les métiers de l'immobilier vous offre toutes les garanties de fiabilité et de pérennité pour l'acquisition d'un logement à titre d'habitation principale ou dans le cadre d'un investissement.

