

# SAINT-JUST LUZAC

## Les Villas de l'Estuaire - 4 villas avec jardin et garage

Un cadre de vie d'exception à 2 minutes du centre-bourg,  
des écoles et des services

# À VENDRE

A partir de

# 194 000 €

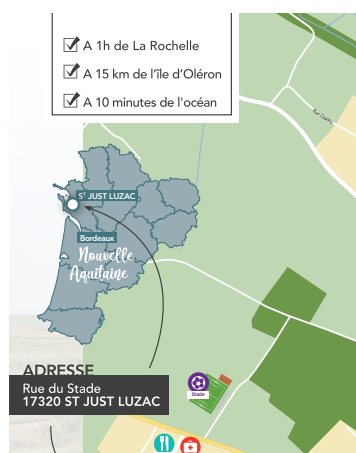
### Contact

Julie KOESSLER

TÉL. MOBILE : 06 11 30 35 80

MAIL : [contact@ccmh.fr](mailto:contact@ccmh.fr)

LIVRAISON  
2<sup>E</sup> TRIMESTRE 2025



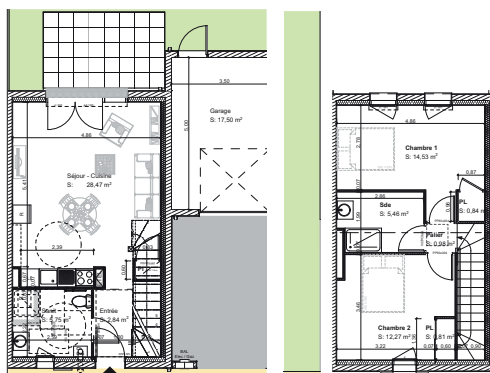
## SAINT JUST LUZAC, JOYAU CHARENTAIS AUX PORTES DE L'OcéAN

Erigé à seulement 15 km de l'Île d'Oléron et des côtes sauvages de l'Atlantique, Saint-Just Luzac, bourg serein de 2000 habitants, est occupé sur 2/3 par des marais presque tous reconvertis en parcs à huîtres ou en zone de pacage pour créer un écosystème unique

- Postes d'observation, pistes cyclables et sentiers de promenade permettent de profiter de cette faune et cette flore incroyables
- Principaux services publics, écoles, petite zone artisanale, tissu associatif et commerces de proximité, le dynamisme de ce village typique offre un cadre de vie d'exception tant recherchées par les familles d'aujourd'hui

Le programme est proposé en prêt social location-accession (PSLA), un dispositif d'accession à la propriété qui permet:

- L'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 15 ans
- La sécurisation grâce à la garantie de rachat et de relogement
- L'éligibilité au PTZ
- Le passage à la propriété en douceur tout en se constituant une épargne.



Maison Type T3

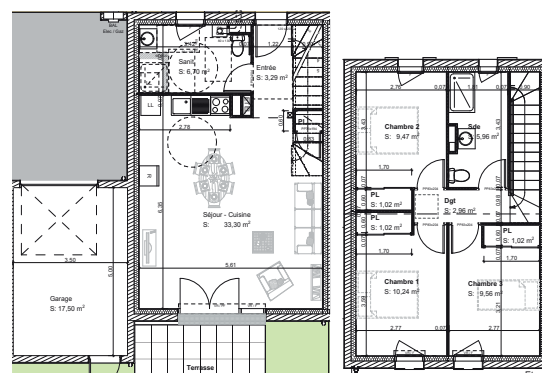
## LE PROGRAMME :

• Idéalement situé au calme, le programme des Villas de l'Estuaire propose 27 maisons du T2 au T4, profitant toutes d'un espace extérieur, d'un garage et d'une place de stationnement privée.

• Pour parfaire le tout, un volet paysager et des espaces verts communs en font une adresse "nature" par excellence.

• Surface habitable jusqu'à 71,95 m<sup>2</sup> pour les T3 et 84,55 m<sup>2</sup> pour les T4

• Les maisons sont vendues en pleine propriété et répondent toutes aux exigences basse consommation de la réglementation RT 2012



Maison Type T4