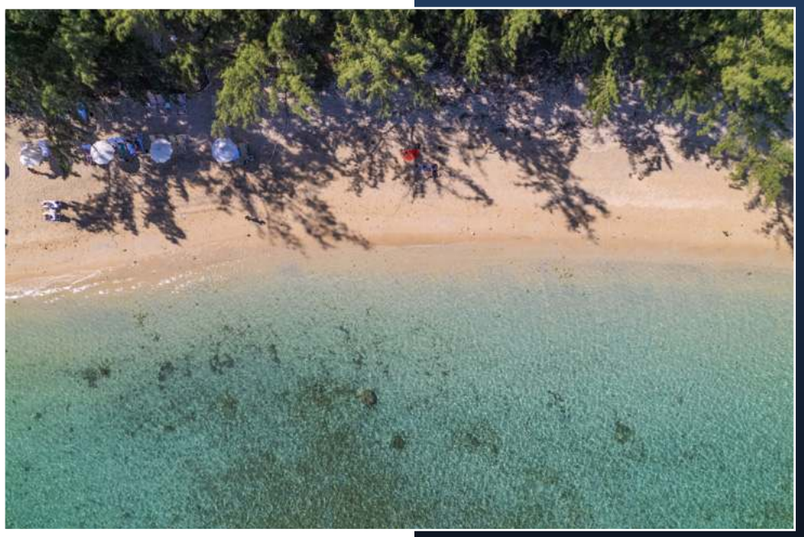
St-Denis - Île de La Réunion

RÉSIDENCE ÉCRIN DE BELLEPIERRE



La Réunion

UN TERRITOIRE D'EXCEPTION, UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE

Entre attractivité économique, patrimoine vivant et qualité de vie unique, La Réunion et sa capitale offrent un cadre idéal pour s'installer ou investir. La Résidence *Écrin de Bellepierre* s'inscrit au cœur de ce territoire prisé et incarne un équilibre rare entre sérénité résidentielle et centralité urbaine.

UNE ÎLE À LA QUALITÉ DE VIE UNIQUE

Située au cœur de l'océan Indien, à 9 000 km de l'Hexagone, La Réunion est une sphère à part. À la fois département d'outre-mer français et région ultrapériphérique de l'Union européenne, l'île bénéficie d'un cadre institutionnel stable et d'un environnement économique dynamique.

Classée à plus de 40% en parc national et inscrite depuis 2010 au patrimoine mondial de l'UNESCO, cette terre protège une richesse naturelle exceptionnelle : forêts primaires, cirques majestueux, lagons turquoise, cascades sauvages, plages volcaniques et l'un des volcans les plus actifs au monde. Ce capital unique nourrit une identité forte, une attractivité touristique croissante avec plus de 550 000 visiteurs par an, et une véritable culture du bien-vivre.

L'Île
Intense

Saint-Denis

CAPITALE HISTORIQUE ET PÔLE ÉCONOMIQUE MAJEUR

Avec plus de 156 000 habitants, la capitale Saint-Denis est la première agglomération d'outre-mer. Elle concentre les principales fonctions administratives, économiques, hospitalières et universitaires du département. C'est ici que bat le cœur décisionnel de l'île, générant un flux constant d'actifs, d'étudiants et de visiteurs. Cette vitalité se traduit directement sur le marché immobilier : forte tension foncière, demande locative soutenue et valeur patrimoniale durable.

Bien plus qu'un simple centre économique, Saint-Denis est une ville d'histoire et de caractère, héritière de plus de 350 ans d'urbanité. Ses maisons créoles, ses bâtiments coloniaux préservés, ses places arborées et ses marchés colorés racontent une mémoire collective pleine de vie et de diversité. Elle combine ainsi l'énergie d'une capitale en mouvement avec la qualité de vie d'une ville à taille humaine.

BELLEPIERRE — UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE ET PÉRENNE

Situé à la lisière immédiate du centre-ville, le quartier Bellepierre bénéficie d'une position stratégique rare à Saint-Denis. En quelques minutes seulement, il permet d'accéder au Centre hospitalier universitaire de La Réunion, aux établissements scolaires réputés, aux axes routiers majeurs et aux commerces de proximité. Ce maillage urbain bien établi en fait l'un des secteurs les mieux connectés de la capitale. Bellepierre attire par son équilibre entre tranquillité résidentielle et proximité urbaine, lui conférant une place de choix dans le paysage dionysien.

RÉSIDENCE ÉCRIN DE BELLEPIERRE

La Résidence *Écrin de Bellepierre*, véritable cocon de sérénité, prend place au cœur d'un quartier recherché, à quelques pas du centre hospitalier. Conçue comme une résidence intimiste, elle propose seulement 13 appartements d'exception allant du T2 au T4, aux volumes généreux et à l'architecture élégante, offrant un cadre de vie rare et privilégié.

13
Appartements
de Standing

Tournée vers l'avenir, la résidence détient des stationnements privatifs pré-équipés pour l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques. Un ascenseur dessert directement chaque niveau, garantissant confort et accessibilité au quotidien. Chaque appartement est doté d'un visiophone connecté, directement relié au smartphone ou tablette, pour une sécurité renforcée et une expérience résidentielle moderne. Engagée dans une démarche éco-responsable, la résidence est équipée d'un système de récupération des eaux pluviales, utilisé pour l'arrosage des espaces verts et l'entretien des parties communes.

Séjour

Les appartements disposent de séjours spacieux et baignés de lumière naturelle. Grâce à de larges ouvertures, l'intérieur se prolonge harmonieusement sur une agréable varangue, créant une continuité fluide entre l'espace de vie et le plein air.
Chaque séjour est équipé de brasseurs d'air pour une ventilation naturelle agréable, ainsi que de volets roulants électriques, gages d'aisance et de praticité.

Espaces extérieurs

Véritables extensions naturelles des séjours, les varangues sont conçues comme des pièces de vie à part entière, invitant à profiter de la douceur du climat tropical. Spacieuses et lumineuses, elles offrent un espace de respiration privilégié où l'on peut partager un repas, lire au calme ou simplement savourer la lumière du jour.

Cuisine

Soigneusement aménagées, les cuisines s'articulent autour d'un îlot central convivial (optionnel) contenant des rangements généreux et fonctionnels. Réalisées en partenariat avec une enseigne française de cuisines renommée, elles bénéficient de meubles montés d'usine, attestant une finition qualitative, d'un plan de travail en quartz, matériau reconnu pour sa résistance exceptionnelle et sa facilité d'entretien, d'un évier sous plan en inox et d'un pack électroménager complet de la marque BOSCH. Les meubles sont couverts par une garantie de 10 ans, et jusqu'à 25 ans sur les charnières et coulisses, assurant ainsi une fiabilité et sérénité dans le temps.

Salle d'eau parentale

Les salles d'eau sont élégamment agencées avec une douche à l'italienne équipée d'un pare-douche vitré, un meuble vasque au design épuré et un miroir rétroéclairé par un bandeau lumineux intégré. L'ensemble crée une atmosphère raffinée, pensée pour offrir chaque jour une expérience de bien-être.

Dressing

Buanderie

Cellier

Salle d'eau attenante aux chambres enfants

De l'espace en PLUS

Chaque détail a été étudié pour faciliter la vie au quotidien :

- Dressings à aménager selon les envies des acquéreurs ou placards intégrés dans les chambres, pour un rangement optimisé.
- Deux à trois salles d'eau dans les T4 et plusieurs T3, idéal pour une organisation familiale fluide.
- Cellier et buanderie, des espaces en plus non négligeables.
- Varangues additionnelles sur certains lots, permettant un prolongement naturel des pièces de vie.

Appartement de type T4
Superficie 118,80 m² habitables
Varangue de 16,52 m²

1	Séjour	35,42 m²
2	Cuisine	15,28 m²
3	Chambre 1	14,82 m²
4	Chambre 2	14,14 m²
5	Chambre 3	14,04 m²
6	Salle d'eau n°1	5,89 m²
7	Salle d'eau n°2	4,69 m²
8	WC	2,41 m
9	Dégagement	1,64 m²
10	Buanderie	1,64 m²
11	Cellier	3,08 m²
12	Dressing	5,75 m²
13	Varangue	16,52 m²
	Surface totale	135,32 m²
	Surface habitable	118,80 m²

TEMPS DE TRAJETS ET DISTANCES À PARTIR DE LA RÉSIDENCE ECRIN DE BELLEPIERRE :

- Boulevard SUD (N6) → 1 minute (200 m)
- CHU Bellepierre → 1 minute (250 m)
- Jardin de l'Etat → 4 minutes (1 km)
- Parc de la Trinité → 8 minutes (3,5 Km)
- Centre-ville → 8 minutes (2,2 km)
- Barachois → 7 minutes (3,4 km)
- Aéroport → 19 minutes (9,1 km)
- Centre Commercial Carrefour → 14 minutes (7,2 km)
- Centre Commercial Duparc → 17 minutes (9,6 km)

Réservez dès maintenant votre appartement de standing !

244 QUATER W

GIRARDIN IS

PRÊT TAUX 0%

AGL immo

contact@agl-immo.com

Site web : www.agl-immo.com

Saint-Denis et Narbonne

+262 692 824 100
+33 610 975 754

Les images du document sont non contractuelles, selon vision de l'artiste.

Réalisation graphique 3D phi / crédit photos 3D phi, Shutterstock, Freepik