

## Arcueil – L'Eclat



### Description du programme

#### VIVRE AU CŒUR D'UN HAVRE DE PAIX.

Face au Square de la Libération, découvrez « L'Eclat », une résidence mettant la nature à l'honneur. Les balcons et terrasses vous invitent à prolonger vos moments familiaux et conviviaux vers l'extérieur pour profiter notamment des environs verdoyants et du cœur d'îlot arboré.

Au sein de la ville d'Arcueil, dans un quartier agréable proche de toutes les commodités et de la Mairie, l'adresse profite d'une desserte de transports en commun variée vous permettant de rejoindre Paris en quelques minutes. La ville est un véritable poumon vert avec ses parcs aux paysages arborés.

Des appartements déclinés du studio au 4 pièces, confortables et lumineux avec des prestations de qualité pour des intérieurs optimisés et généreux.

## Prestations

Projet de hall et plan de décoration des parties communes signés par l'architecte.

Stationnements en sous-sol.

Local 2 roues aménagé et sécurisé.

Jardin d'agrément en cœur d'îlot.

Raccordement au réseau de chaleur urbain de la ville pour le chauffage et la production d'eau chaude. Isolation phonique et thermique renforcée (RE2020).

Système oscillo-battant sur les fenêtres des appartements situés en rez-de-chaussée.

Menuiseries extérieures équipées de volets roulants motorisés.

Ascenseur desservant l'ensemble des niveaux avec commande sécurisée depuis/vers les sous-sol par système VIGIK.

Résidence fermée et entièrement clôturée.

**Adresse du programme :** 37 rue du Général Leclerc - Arcueil

**Régime fiscal :** Pinel A Bis

**Nombre de logements mis en vente :** 35

**Prix moyen :** 6.200 € / m<sup>2</sup> UP

**Rentabilité locative prévisionnelle :** 3,2 %

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T3 2024

**Date de livraison prévisionnelle :** T1 2026

**Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :**

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- F. 01.42.85.80.00