

## Herblay sur Seine – Bel Angle



### Description du programme

En plein cœur du centre-ville d'Herblay-sur-Seine et proche de la gare, découvrez notre nouvelle sélection proposant des appartements neufs du studio au 4 pièces, à 20km seulement de Paris dans un cadre privilégié, entre calme et dynamisme.

La résidence a été pensée pour s'intégrer parfaitement à l'architecture environnante, avec cette juxtaposition de grandes maisons bourgeoises créant un ensemble élégant.

Le projet mêle avec harmonie les couleurs : la simplicité des couleurs grège et blanc cassé en façade, l'allure de l'ardoise et du zinc en toiture, et enfin la noblesse du métal gris sur les serrureries des balcons et fenêtres.

La résidence prend place à l'angle d'une rue piétonne et d'une rue résidentielle très paisible : le calme et la tranquillité sont au rendez-vous pour profiter du cœur d'îlot végétalisé ou bien vous prélasser sur votre balcon ou votre terrasse. La plupart des logements bénéficieront en effet d'un espace extérieur privatif : balcon, loggia, terrasse plein ciel ou jardin privatif.

Les studios et les appartements de 2 pièces seront idéals pour un projet d'investissement locatif : des surfaces optimisées, dans une résidence sécurisée, proche de tous les commerces et à deux pas de la gare d'Herblay ! Les appartements aux plus grandes surfaces, T3 ou T4 sauront séduire les familles dans cette commune de charme, parfait pour y voir grandir les enfants dans un cadre agréable, et offrant toutes les activités et services.

La plupart des logements bénéficieront d'une place de stationnement, dans un parking souterrain avec accès sécurisé, et pour des déplacements plus doux, un local vélo sera situé dans le cœur d'îlot.

**Adresse du programme :** 1 rue Emile Boutommier – 95220 Herblay sur Seine

**Régime fiscal :** Pinel A

**Nombre de logements mis en vente :** 17

**Prix moyen :** 6.250 € / m<sup>2</sup>

**Rentabilité locative (Pinel) :** 2,5 %

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T4 2022

**Date de livraison prévisionnelle :** T1 2025



**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