

## Ambérieu en Bugey – Cosy Garden



### Description du programme

À 45 min de Lyon et 35 min\* de Bourg-en-Bresse, Ambérieu-en-Bugey offre la qualité de vie recherchée des villes à taille humaine. Parcours scolaire complet, médiathèque, école de musique, complexes sportifs, animations culturelles... tout est présent pour mener une vie épanouissante dans un environnement naturel avec de magnifiques forêts.

Dans le prolongement du centre-ville, à deux pas d'une crèche et d'une école, cette nouvelle résidence profite d'un environnement paisible et agréable. Elle s'y intègre délicatement avec deux bâtiments intimistes, aux enduits clairs et aux toitures en tuiles traditionnelles. Conçue pour répondre à tous vos projets, elle accueille des appartements tout confort, du 2 pièces avec balcon, idéal pour investir, au 4 pièces généreux avec suite parentale, dressing et salle d'eau, et accès à un jardin privatif.

SELECT PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182  
Immatriculé à l'Orias sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier, enregistré CIF sous n°D013212, membre de la CNCIF, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris  
Courtier d'Assurance ou de Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Mandataire d'Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement  
Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 127.113.363 MMA IARD 14 Boulevard Daniel et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex  
Garantie Financière à hauteur de 115.000 € n° 022.001.12.551 sur l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce QBE Europe Boulevard du Régent 37, BE 1000, Bruxelles

Proche de toutes les commodités

Crèche et école en pied de résidence

Bâtiments intimistes

Jardins et balcons généreux

Environnement naturel et boisé

**Adresse du programme :** Rue Martin Luther King – 01500 Ambérieu en Bugey

**Régime fiscal :** Non éligible Pinel

**Nombre de logements mis en vente :** 12

**Prix moyen :** 3.750 € / m<sup>2</sup> UP

**Rentabilité locative prévisionnelle :** 3,75 %

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T4 2023

**Date de livraison prévisionnelle :** T4 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