

Saint Maur des Fossés – Le Grand Condé



Description du programme

Analyse immobilière et résidentielle

Nichée au creux des boucles de la Marne, Saint Maur des Fossés dévoile un patrimoine historique et culturel considérable ainsi que des paysages naturels et bucoliques remarquablement préservés.

Au coeur du vieux Saint Maur, un quartier prisé pour son esprit village, les riverains profitent de la présence de nombreux commerces et infrastructures et de la proximité immédiate des bords de Marne, où il fait bon se promener en toute saison.

Conjuguant raffinement classique et notes contemporaines, "Le Grand Condé" s'intègre harmonieusement à l'environnement pavillonnaire du vieux Saint Maur.

Environnement immédiat

Au coeur du vieux Saint Maur, dans un environnement résidentiel.

À 200 m des bords de Marne.

À 800 m de la gare RER A

Commerces, infrastructures scolaires et sportives à moins de 500 m.

Principaux avantages de la nue-propriété :

- Percevoir tous les loyers immédiatement sous forme de réduction du prix d'acquisition et sans fiscalité.
- Se constituer un patrimoine immobilier sans contrainte de gestion.
- Bénéficier de compléments de revenus à terme.
- Protéger sa famille et optimiser sa succession.
- Réduire sa fiscalité : en déduisant les intérêts d'emprunts des revenus fonciers existants ou IFI (investissement hors champ de l'IFI).
- Bénéficier de la possibilité de revendre à tout moment son bien via un marché secondaire.

Adresse du programme : 23 Avenue de Condé – 94100 Saint Maur des Fossés

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 15 ans

Nombre de logements mis en vente : 8

Prix moyen : 5.300 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T3 2023

Date de livraison prévisionnelle : T1 2025

Usufruitier : Erigère

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

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- F. 01.42.85.80.00