

## Mont Saint Martin – L'Uniflore



### Description du programme

A 2,1 km de la Belgique et à 2,6 km du Luxembourg, notre nouvelle résidence L'Uniflore jouit d'une localisation privilégiée qui séduit les actifs transfrontaliers. À dimension humaine, cet ensemble immobilier de charme conjugue les modes d'habitat. Il propose des appartements et des maisons d'architecte dans un environnement faisant la part belle aux espaces paysagers.

Élevée sur 3 uniques niveaux, la résidence accueille 26 appartements neufs 2 et 3 pièces. Valorisant le confort, ces intérieurs idéalement orientés se prolongent par le biais de loggias ou de terrasses offrant de nombreux usages d'agrément. Les 10 maisons individuelles 4 et 5 pièces de la copropriété séduisent aussi par leur design contemporain aux lignes sobres et élégantes. Elles tirent avantage de prestations très soignées à l'image du bureau et de la suite parentale au rez-de-chaussée. Leur

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

spacieux séjour avec verrière double hauteur s'ouvre sur une terrasse et un beau jardin exposés au sud.

Vous réservant un quotidien pratique et agréable, L'Uniflore prend place à 700 m de la zone commerciale des 3 Frontières. Elle est entourée à distance piétonne par de nombreuses commodités qui simplifient la vie : écoles, collège, médiathèque, stade, parc...

Avec la possibilité d'un taux de TVA réduit à 5.5% (sous conditions), profitez de conditions optimales pour devenir propriétaire de votre résidence principale.

## **LA RESIDENCE**

### **UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ VALORISANT L'INSPIRATION CONTEMPORAINE**

Vous aspirez à une parfaite tranquillité résidentielle dans un cadre verdoyant ? C'est ce que vous propose L'UNIFLORE. Implanté dans le voisinage immédiat d'espaces verts et d'une aire de détente, cet ensemble immobilier est une réalisation à taille humaine conjuguant 10 maisons individuelles et une résidence contemporaine. Élevée sur 3 niveaux dont un attique, celle-ci accueille 26 appartements seulement.

Habillé de bois et d'enduit gris, le projet se fond harmonieusement dans son environnement.

Ses logements 2 et 3 pièces sont baignés de lumière et mettent à profit chaque mètre carré pour vous offrir un confort parfait. Tous s'ouvrent sur de profondes loggias intimistes ou d'agréables terrasses à l'air libre livrant des vues sur les espaces verts communs. Favorisant la pratique quotidienne des mobilités douces, la résidence est également équipée d'un local vélos extérieur sécurisé, ainsi que de places vélos dans le parking en sous-sol.

### **LES MAISONS : PLACE À LA LUMIÈRE ET À L'ESPACE**

Vous avez une préférence pour l'habitat individuel ? L'UNIFLORE comprend aussi 10 villas familiales 4 et 5 pièces au design moderne, s'harmonisant parfaitement avec la résidence. Ces maisons sont coiffées d'une toiture monopente avec couverture métallique de teinte brun cuivre. Habillées d'enduit clair, elles misent sur des lignes sobres et élégantes qui vous séduiront au quotidien.

Chacune dispose d'un bureau ou d'une suite parentale en rez-de-chaussée. Elles jouissent également d'une cuisine ouverte sur un spacieux séjour avec verrière double hauteur maximisant la luminosité en intérieur. Celui-ci communique avec une terrasse et un jardin individuel arboré, exposés au sud. Dès les beaux jours, ils offrent de multiples usages d'agrément pour tous. Ces maisons ajoutent à leurs attraits 3 places de stationnement privatives attenantes, dont une place sous carport.

**Adresse du programme :** Rue des Œilletts – Mont Saint Martin

**Régime fiscal :** Neuf

**Nombre de logements mis en vente :** 45

**Prix moyen :** 3.550 € / m<sup>2</sup> UP

**Rentabilité locative :** 4,05 %

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

**Date de livraison prévisionnelle :** T2 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