

Groupe FINANCIERE MAUBOURG
Siège Social : 1 rue Villaret de Joyeuse - 75017 Paris
Tél. 01 42 85 80 00 • Fax 01 42 85 80 44
www.maubourg-patrimoine.fr
info@maubourg-patrimoine.fr

Noisy le Grand – Les Aulnettes



Description du programme

Vie pratique

Un lieu de vie respectueux de l'environnement.

Au cœur d'un quartier en plein développement, cette nouvelle adresse conjugue un environnement résidentiel à la fois calme et verdoyant. Sa situation stratégique, entre deux gares du RER A, en fait une nouvelle adresse incontournable à Noisy-le-Grand.

Avec son environnement convivial et bucolique, cette réalisation s'inscrit dans une démarche de construction vertueuse et responsable. Labellisée « Bâtiment durable francilien » et « NF Habitat HQE niveau Excellent », la résidence promet un choix de matériaux responsables et des économies d'énergie.

Un large choix de biens immobiliers neufs

La résidence propose une déclinaison de biens immobiliers variée comprenant :

- Des appartements neufs allant du studio au 5 pièces, de plain-pied ou en duplex, se prolongeant pour la plupart d'un espace extérieur.
- Des logements « passifs » du 2 au 5 pièces, avec notamment des maisons alliant des matériaux performants, une isolation renforcée et un triple vitrage.

Prestations

Intérieurs soignés et sécurité renforcée

- Revêtement stratifié à lames larges
- Meubles vasques dans les salles de bains
- Volets roulants avec coffres saillants en PVC à lames en alu
- Chape isophonique
- Cloisons de 7 cm
- Boîtes aux lettres connectées
- Porte palière avec blindage intérieur deux feuilles d'acier
- Serrure de sûreté 5 points latéraux à larder classement A2P*
- Local commun de 40 m² pour les habitants

Des maisons passives

- Poêle à granulés
- Ballon thermodynamique
- Centrale de traitement de l'air avec VMC double flux
- Triple vitrage.

Adresse du programme : rue des Aulnettes – 93160 Noisy le Grand

Régime fiscal : Pinel Zone A

Nombre de logements mis en vente : 85

Prix moyen : 5.650 € / m²

Rentabilité locative (Pinel) : 2,75 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T1 2023

Date de livraison prévisionnelle : T2 2025



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

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