

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

## Maison Alfort – Le Victor Hugo



### Description du programme

#### Une ambiance de village aux portes de Paris

A quelques kilomètres de Paris, Maisons-Alfort séduit de plus en plus par son nouvel art de vivre. Bénéficiant d'une proximité avec les axes majeurs franciliens, Maisons-Alfort propose un environnement naturel d'exception avec de nombreux espaces verts comptant des parcs, squares, jardin, une ferme et des berges aménagées.

Dans une ambiance conviviale et familiale, la ville offre des établissements scolaires allant de la maternelle au lycée, de nombreux commerces, de restaurants, lieux culturels divers et de nombreuses animations artistiques et sportives tout au long de l'année.

## **Vivre dans un quartier calme et arboré**

La résidence se déploie dans un cadre offrant une atmosphère de village sereine et chaleureuse. Les abords proposent un cadre de vie calme et arboré, à quelques kilomètres du Château de Réghat et de sa ferme pédagogique.

La résidence procure un sentiment de bien-être grâce à son cœur d'îlot arboré en propose un grand jardin gazonné et bordé de massifs fleuris.

## **L'élégance du classicisme assumé.**

Se trouvant à l'angle des rues Victor Hugo et Georges Médecin, la résidence révèle son élégance. Intégrée dans son environnement, la réalisation s'approprie les codes architecturaux de type haussmannien.

La façade se pare de matériaux nobles et pérennes mais également de menuiseries exceptionnelles à l'esprit des immeubles parisiens. Les ouvertures s'habillent de détails finement travaillés comme des bandeaux, modénatures et encadrements en pierre claire.

Les garde-corps en métal noir apportent une touche contemporaine. Pour couronner le tout, une toiture à Mansart en ardoise ponctuée de lucarnes donne un cachet indéniable.

**Adresse du programme :** Rue Victor Hugo – 94700 Maison Alfort

**Régime fiscal :** Pinel Zone A Bis

**Nombre de logements mis en vente :** 13

**Prix moyen :** 8.100 € / m<sup>2</sup>

**Rentabilité locative (Pinel) :** 2,55 %

**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