

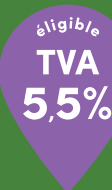
IFS Plaine

Le Clos du Marronnier

APPARTEMENTS NEUFS

DE STANDING

AUX PORTES DE CAEN



02 31 38 94 94

www.foncim.fr

34 Grande Rue 14123 Fleury-sur-Orne



FONCIM
GROUPE DELPHINE JEAN

IFS

ENTRE VIE URBAINE ET NATURE

Presque indissociable de Caen tant leur proximité urbaine est forte, Ifs bénéficie pleinement du rayonnement de l'agglomération et s'affirme comme une commune en plein développement, tournée vers l'avenir.

En pleine évolution, Ifs a su conserver son patrimoine historique, garder un espace urbain à l'esthétique soignée et développer de nombreux équipements : écoles, centres de loisirs et sportifs, mais aussi services et commerces de proximité.

Très bien desservie par le réseau routier, la ligne de tram et les bus de ville, Ifs bénéficie d'un cadre dynamique grâce à sa situation géographique privilégiée.

				
Bus	2 min	1 min	---	---
Commerces	3 min	1 min	---	2 min
Tram T3 Aviation	5 min	2 min	---	---
Pharmacie	9 min	2 min	3 min	2 min
Supermarché U	19 min	6 min	9 min	5 min
Gare de Caen	30 min	11 min	18 min	9 min
Accès périphérique	---	---	---	5 min

Estimation Google Maps





illustration 3D non contractuelle

UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE

Avec 28 appartements privés, la résidence offre un **cadre de vie calme et agréable**. Située à proximité immédiate de tous les services et commerces, Le Clos du Marronnier c'est l'assurance de vivre dans des **logements modernes, lumineux et sécurisés**.

Conformément aux dernières réglementations acoustiques et thermiques, grâce également à une isolation renforcée, les occupants de la résidence Le Clos du Marronnier bénéficieront d'un **grand confort de vie** et de faibles consommations énergétiques.



éligible
**TVA
5,5%**

TVA RÉDUITE À 5,5 % **UNE OPPORTUNITÉ À SAISIR**

De par sa localisation, ce programme immobilier vous permet de bénéficier, sous conditions de ressources, du dispositif d'accession à la propriété avec une **TVA réduite à 5,5 %**.

- Un avantage fiscal majeur qui permet de réduire significativement le coût d'acquisition
- Un véritable levier pour faciliter votre accès à la propriété
- La TVA 5,5% est cumuleable avec le Prêt à Taux Zéro
- Le Clos du Maronnier est également éligible à certaines subventions sous conditions de ressources. Parlez-en à nos conseillers

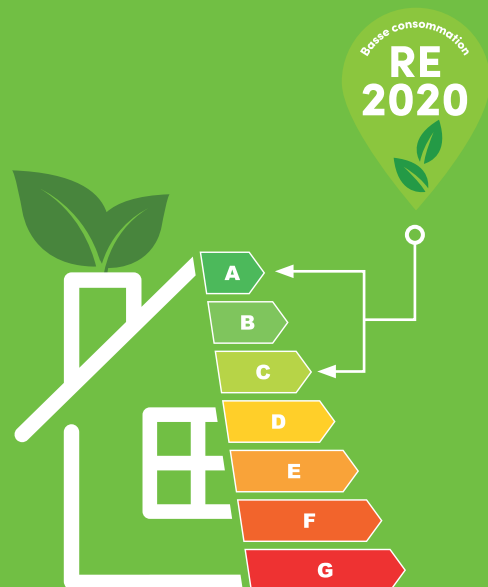
Vue depuis le jardin de l'appartement RDC n°005



Illustration 3D non contractuelle



illustration 3D non contractuelle



Les bâtiments construits sous la réglementation «RE 2020» sont très performants au niveau de la consommation énergétique.

- ▶ Maîtrise des dépenses énergétiques
- ▶ Confort thermique été/hiver
- ▶ Valorisation de votre patrimoine



illustration 3D non contractuelle

DES PRESTATIONS SOIGNÉES

► CONFORT

- Ascenseur desservant tous les étages
- Terrasse ou balcon ou jardin privatif de surface généreuse
- Hall d'entrée décoré et sécurisé
- Eclairage des parties communes sur détecteur de présence
- Isolation renforcée

- Bâtiment connecté au réseau de chaleur urbain pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire
- Volets roulants motorisés
- Places de parking privatives

► SÉCURITÉ

- Accès sécurisé par visiophone
- Portes palières à âme pleine
- Locaux cycles spacieux



illustration 3D non contractuelle

Implantée en Normandie depuis plus de 35 ans, Foncim, filiale du Groupe Delphine Jean, regroupe les pôles promotion immobilière et aménagement. La société propose ainsi des programmes de logements neufs, collectifs ou individuels, et des projets d'aménagement de terrains à bâtir, de ZAC ou de quartiers d'habitation et d'activité. Foncim réalise également des programmes d'immobilier professionnel (bureaux, locaux commerciaux, terrains tertiaires, etc).

Siège social
34 Grande Rue
14123 FLEURY-SUR-ORNE
02 31 38 94 94
www.foncim.fr

