

OFFRE EXCLUSIVE
Frais de raccordement OFFERTS
sur nos 4 derniers lots !

INVESTISSEZ
dans le patrimoine et l'immobilier de qualité

Programme Immobilier Rue de Paris - (95) Magny-en-Vexin

www.domabitat.com


DOMABITAT
L'ART DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Pourquoi investir avec DOMABITAT ?

DOMABITAT, fort de plus de 30 ans d'expérience dans le développement et la rénovation immobilière, offre des opportunités uniques aux investisseurs souhaitant allier le charme des biens patrimoniaux au confort moderne.

DOMABITAT porte des projets immobiliers sur des biens atypiques tel que des anciens garages, des gares, des fermes agricoles, des cliniques afin d'y créer des logements d'habitation aux normes actuelles, tout en conservant la structure et le charme de l'ancien. Convaincu qu'une porte peut cacher une « pépite », Christian Dollé, Président de Domabitat, grâce à son œil averti et à ses connaissances techniques, donne une seconde vie à des biens laissés par nos générations précédentes.

Si comme nous, vous êtes sensibles aux belles choses et souhaitez investir dans le Patrimoine Français, vous bénéficiez d'un bien qui :

- Répond à la réglementation énergétique prochainement imposée par l'Etat (DPE) donc d'une pérennité de vos revenus fonciers pour les années à venir

- Un prix de l'immobilier maîtrisé avec l'ancien rénové

- Des revenus fonciers non encadrés par des dispositifs fiscaux

- La création possible d'un déficit foncier grâce à la déductibilité des travaux, etc

Lorsque vous réalisez un investissement immobilier locatif dans l'ancien, plusieurs dispositifs de défiscalisation existent pour vous permettre de réduire vos impôts tout en vous constituant un patrimoine immobilier :

- Le Déficit Foncier

- Le statut LMNP...



INVESTISSEZ DANS UNE RESIDENCE LOCATIVE DE QUALITE

Notre programme, situé à **Magny-en-Vexin (95)**, propose des maisons rénovées avec soin prêtes à être investies.

Avec seulement 4 lots restants, c'est l'occasion idéale d'acquérir un bien alliant attrait esthétique et avantages fiscaux.

Emplacement

Magny-en-Vexin, commune de 5 750 habitants (INSEE 2018) située dans le département du Val-d'Oise en région Île-de-France

A 1h seulement de Paris

La commune est traversée par la route départementale D14, prolongement de l'autoroute A15, qui permet de rallier Paris et Rouen.

Aux alentours

Zone commerciale avec des enseignes comme Leclerc, Biocoop ou Mr Bricolage...

3 écoles élémentaires et 2 collèges et les lycées les plus proches sont situés dans les communes de Chars (15km), Cergy (25 km) ou encore Pontoise (30km).

Magny-en-Vexin abrite de plus le groupement hospitalier Intercommunal du Vexin.



Offre exclusive sur les 4 derniers lots

FRAIS DE RACCORDEMENT OFFERTS !

Maison T3

Lot 12 Bâtiment D

Maison de ville exposé Nord Est
2 étages - surface de 60,20m²
RDC : séjour/salle à manger
cuisine ouverte, WC indépendant
Escalier d'accès à l'étage R+1 :
2 chambres et 1 salle de douche
Espace jardin de 78m²
2 places de stationnement

Prix net vendeur : **161 000 €**

Frais raccordement OFFERT
Remise de 9 000 €

Prix net vendeur : **152 000 €**

Prix travaux : **94 140 € TTC**

TOTAL : 246 140 €

Maison T4

Lot 13 Bâtiment G

Maison de ville exposé Nord Est
2 étages - surface brute 86,90m²
RDC : séjour/salle à manger
cuisine ouverte, WC indépendant
Escalier d'accès à l'étage R+1 :
2 chambres de 12m² et 16,50m²
1 salle de douche avec WC
Espace extérieur de 38m²

Prix net vendeur : **170 000 €**

Frais raccordement OFFERT
Remise de 9 000 €

Prix net vendeur : **161 000 €**

Prix travaux : **110 000 € TTC**

TOTAL : 280 000 €

Maison T5

Lot 14 Bâtiment G

Maison de ville exposé Nord Est
2 étages - surface brute 125,50m²
RDC : séjour/salle à manger
cuisine ouverte, buanderie
WC indépendant
Escalier d'accès à l'étage R+1 :
2 chambres de 9,20m² et 1 de 19,80m²
1 salle de douche avec WC
Espace extérieur de 35m²

Prix net vendeur : **164 673 €**

Frais raccordement OFFERT
Remise de 9 000 €

Prix net vendeur : **155 673 €**

Prix travaux : **134 416 € TTC**

TOTAL : 290 089 €

Maison T3

Lot 6 Bâtiment H

Maison de ville exposé Sud
2 étages - surface brute de 95,20m²
Surface loi carrez de 55,20m²
RDC : séjour/salle à manger
cuisine ouverte
Escalier d'accès à l'étage R+1 :
1 chambre 11,90m² + salle de douche
1 chambre 11,30m² + salle de douche
WC indépendant

Prix net vendeur : **146 827 €**

Frais raccordement OFFERT
Remise de 9 000 €

Prix net vendeur : **137 827 €**

Prix travaux : **82 173 € TTC**

TOTAL : 220 000 €



Ne manquez pas cette opportunité d'investir dans un bien patrimonial

Plus d'infos ?

Contactez notre équipe au **01 34 30 00 66**

Adresse du programme : 48 Rue de Paris 95 420 MAGNY-EN-VEXIN

Siret 852 338 763 / Tél : **+33 (0) 1 34 30 00 66** / E-mail : contact@domabitat.com



www.domabitat.com

