

GRUPE  VENDÔME

Côté Village

Villepinte - 93
Confort et élégance



Villepinte ...

Située à seulement 20 km de Paris*, Villepinte offre à ses résidents un cadre de vie idéal favorisé par son excellente situation. Ainsi la commune bénéficie de la proximité de nombreux axes routiers (A1, A3 & A104), de 2 gares du RER B et prochainement de la future ligne 17 du métro du Grand Paris Express rendant les déplacements toujours plus aisés.



Parc départemental du Sausset

Très facilement accessible et proche de Paris, Villepinte est un véritable pôle économique bénéficiant des aéroports Charles de Gaulle et du Bourget mais également du Parc des expositions Paris Nord (plus de 2 millions de visiteurs par an*).

Moderne et dynamique, Villepinte demeure l'une des villes les plus vertes de l'Est Parisien. 30% du territoire communal est recouvert des parcs du Sausset, de la Poudrerie et du bois de la Tussion (traversé par le canal de l'Ourcq) : une invitation aux balades en famille...

Ajoutez à cela des établissements scolaires de qualité (de la crèche jusqu'au lycée), autant d'atouts qui font que la commune est plébiscitée des franciliens qui louent son **cadre de vie privilégié** et ses nombreux équipements.

Commerces, services, infrastructures culturelles, sportives et éducatives : Villepinte réunit tous les avantages d'une ville qui a fait le pari de l'avenir tout en conservant son authenticité et a su se doter des équipements qui lui assurent un développement soutenu mais maîtrisé.

... ou l'art de conjuguer
qualité de vie et dynamisme

Une situation privilégiée ...



-  Gare RER B à 5 min*
-  Commerces à 2 min*
-  Marché à 5 min*

-  Parc et bois à 5 min*
-  Gymnase / stade à 5 min*

Située au 67 - 69 chemin du loup, la résidence est implantée au cœur de Villepinte, dans le quartier calme et résidentiel du Vert-Galant.

En hyper-centre, elle bénéficie d'un environnement de choix : à moins de 5 min* à pied de la station de RER B «Vert Galant» et de la gare routière, il sera possible d'atteindre Gare du Nord en 30 min* et de se projeter très rapidement sur les communes avoisinantes grâce aux bus (8 lignes).

A seulement 2 min*, les nombreux commerces de proximité qui bordent l'avenue de la gare vous ouvriront leurs portes. Les futurs résidents pourront également profiter du marché qui s'établit, 3 fois par semaine, sur la place de la gare.

La nature est à portée de main : le canal de l'Ourcq, le bois de la Tussion et le parc de la Poudrerie peuvent être rejoints à pied.

Très proches, le stade Infroit et le gymnase G. Jacquart contenteront les plus sportifs.

Tous les services de proximité, les commerces, la Poste, le marché, etc... sont accessibles à pied en seulement quelques minutes. Les futurs résidents jouiront d'un quartier dynamique, rendant leur vie plus facile...

... un cadre de vie favorisé

Des appartements bien pensés ...

A taille humaine, la résidence est principalement composée d'appartements 2 & 3 pièces bien agencés et aux surfaces agréables.

Très lumineux, les séjours s'ouvrent par de larges baies vitrées sur des terrasses ou balcons : **confort et sérénité** ont été les maîtres mots lors de la conception du projet...

Les prestations ont fait l'objet d'une attention toute particulière :

- La résidence sera entièrement close et sécurisée par digicode et vidéophone.
- Tous les étages seront desservis par ascenseur.
- Les parties communes présenteront un éclairage asservi à détecteur de présence.
- Les entrées, séjours / cuisines, dégagements et chambres seront recouverts de revêtement PVC posé sur chapes isophoniques.
- Les salles d'eau recevront un carrelage et une faïence dont les teintes pourront être choisies dans la gamme promoteur. Un radiateur sèche-serviettes et une vasque avec miroir et bandeau lumineux viendront compléter l'équipement de ces dernières.
- Gage d'une excellente isolation thermique et phonique, les menuiseries extérieures seront en PVC blanc à double vitrage gaz neutre.
- Pour une parfaite maîtrise des charges, la production d'eau chaude sanitaire et chauffage sera assurée par des chaudières gaz individuelles.



Une architecture soignée, des volumes fonctionnels et des équipements complets donnent au projet une image de qualité qui saura répondre aux attentes des acquéreurs les plus exigeants.

Qualité de construction maîtrise des charges

Cette résidence, composée d'un bâtiment unique, s'élèvera sur 3 étages et sera couronnée d'une belle toiture reflétant la lumière du jour.

L'écriture architecturale est volontairement sobre et élégante. Au RdC, un enduit brun clair rehaussé de joints creux se marie harmonieusement avec la teinte pierre claire appliquée en étage. Les balcons en débord ainsi que les volets coulissants permettent de donner du rythme à la façade et la mise en valeur de cette dernière.

Pour permettre la mise en place de beaux jardins privatifs en façade arrière et pour préserver la quiétude des habitants, la totalité des stationnements est prévue en sous-sols.

Les locaux vélos et poussettes disposés au RdC s'ajoutent à la palette de prestations de qualité qui feront de votre acquisition une opportunité rare de se constituer un patrimoine que le temps valorisera.

Résolument tournée vers l'avenir, la résidence est conçue pour répondre aux critères exigeants de la réglementation thermique 2012. Une isolation thermique très performante et des matériaux de qualité assurent une faible consommation énergétique et une parfaite maîtrise des charges.

Côté Village séduit par son architecture alliant des lignes contemporaines, des matériaux pérennes et une conception écologique.



« Si le soleil entre dans la maison,
il est un peu dans votre cœur »

Le Corbusier

En centre-ville, la résidence jouit d'une excellente desserte* :

- Gare RER B station Vert Galant à 350m*
Vers gare du Nord : 30 min* et Châtelet les Halles : 36 min*.
- Gare routière à 350m* (bus 15, 22, 39, 45, 619, 642, 643 & T'Bus).
Permettant de relier les communes avoisinantes.
- Accès rapide à l'A1, A3 & A104 (Francilienne).
Paris - Porte de la Chapelle en 20 min*.
- Commerces de proximité à 2 min* à pied.
- Supérette à 3 min* à pied et supermarché à 4 min* en voiture.

Besoin de plus d'informations ?

Tel : 01 45 11 19 19

promotion@groupe-vendome.com

www.groupe-vendome.com



Côté Village

67 - 69 Chemin du Loup

VILLEPINTE

Bois Départemental de la Tussion

Parc Forestier de la Poudrerie

TREMBLAY EN FRANCE

Carrefour Market

Franprix

Vert Galant

* Source RATP/SNCF/Googlemaps/Mappy/CCI Paris - Aout 2019
Photos, documents, plans et illustrations non contractuels.