

GRUPE  VENDÔME

# *Référence*

*Villiers sur Marne - 94*

*Confort et élégance*



# Villiers sur Marne ...



Mairie de Villiers-sur-Marne

Située à seulement 15km de Paris, à mi-chemin des aéroports d'Orly et de Roissy, la commune bénéficie d'une situation idéale favorisée par la proximité de nombreux axes routiers et d'une gare du RER E.

Très prochainement Villiers-sur-Marne connaîtra un développement économique sans précédent avec l'arrivée de la **ligne 15 du Grand Paris Express**, la mise en place d'une nouvelle gare RER et l'implantation du quartier « Marne - Europe ».

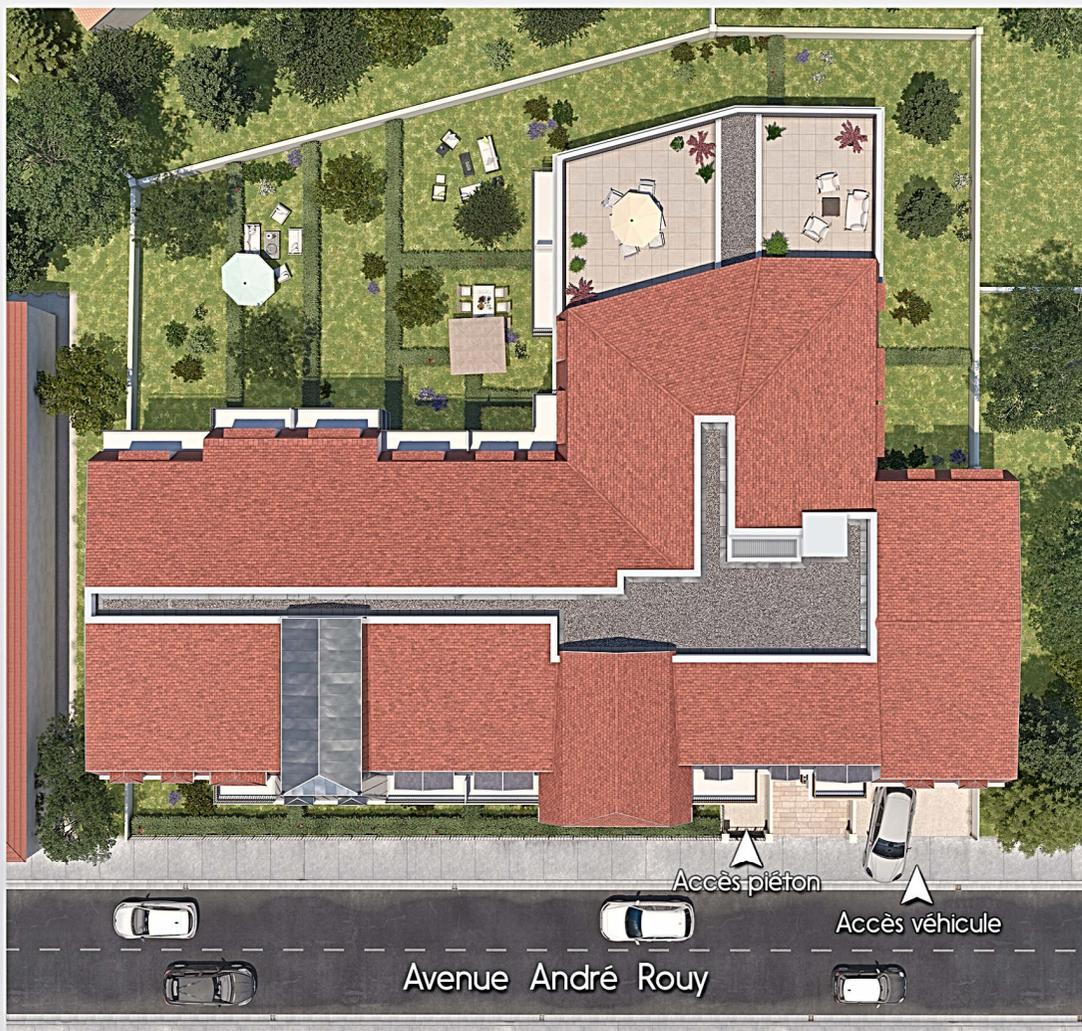
Moderne et dynamique, Villiers-sur-Marne a su conserver un charmant cœur de ville où se mêlent la mairie, le marché, de petites rues commerçantes pavées, le cinéma, la médiathèque, etc.

Ajoutez à cela des établissements scolaires de qualité et de nombreux espaces verts, 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 : Villiers-sur-Marne 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 ...



Située au 9 - 11 - 13 Avenue André Rouy, la résidence Référence est implantée en plein cœur de ville, elle bénéficie d'un environnement de choix :

La gare RER et ses nombreuses lignes de bus sont accessibles à pied en quelques minutes.

La nature et les aires de jeux sont à portée de main : les parcs Eliane & Jean-Pierre Gervaise et du Bois Saint Denis sont à 250m\*.

En moins de 5 minutes\*, les commerces du centre-ville vous ouvriront leurs portes. Vous pourrez également accéder au groupe scolaire Jean Jaurès ou au complexe sportif Léo Lagrange.

A moins de 600m\* vous pourrez profiter d'un moment de détente au cinéma ou à la médiathèque ou bien flâner dans les allées du marché couvert réputé pour la qualité de ses produits.

Tous les services de proximité, les commerces, les écoles, 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...**

En voiture, vous pourrez vous rendre au centre commercial « Les Armoiries » ou trouver un hypermarché en 5 minutes.

*... un cadre de vie favorisé*

# Qualité de construction ... ... maîtrise des charges

La résidence Référence séduit par son architecture alliant des lignes traditionnelles, des matériaux nobles et une conception écologique.

La composition des volumes ainsi que les séquences des façades recréent l'esprit architectural des maisons bourgeoises alignées sur l'avenue André Rouy.

Sur rue, la façade associe plusieurs styles architecturaux où se marient harmonieusement des ravalements aux tons clairs, de la pierre d'aspect meulière et de la brique. Des volets battants aux teintes douces, les encadrements de fenêtres et les petits bois présents sur certaines baies finissent de rehausser l'aspect cossu de ce programme.

L'ardoise, la tuile et le zinc en couverture, soulignés par de larges corniches, s'ajoutent à la palette de prestations de grandes qualités 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.



# Des appartements bien pensés ...

A taille humaine, la résidence est composée d'appartements aux surfaces agréables et bien agencés. Très lumineux, les séjours s'ouvrent par de larges baies vitrées sur des terrasses, balcons ou loggias : **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.

- L'ensemble des stationnements en sous-sols et des étages seront desservis par un ascenseur.

- Les parties communes, carrelées, présenteront un éclairage asservi à détecteur de présence.

- Dans les appartements, les entrées, séjours, dégagements et chambres seront recouverts de parquet stratifié posé sur chapes isophoniques. Les pièces humides recevront un carrelage en grés émaillé et une faïence dont les teintes pourront être choisies dans la gamme promoteur. Un radiateur sèche-serviettes et un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux viendront compléter l'équipement des salles de bains.

- Pour une excellente isolation thermique et phonique, les menuiseries extérieures seront en PVC blanc à double vitrage avec volets roulants ou battants suivant localisation.



**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.

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

- Gare RER E station Villiers-sur-Marne / Le Plessis Trévisé à 250m

Vers gare du Nord et St Lazare en 30 min.

Interconnexion avec le RER A à Val de Fontenay :  
Châtelet en 30 min. et La Défense en 40 min.

- Prochainement, la station de métro du Grand Paris Express « Bry - Villiers - Champigny » Liaison vers la nouvelle gare RER E « Bry - Villiers - Champigny »

Les temps de trajets seront raccourcis !!

Pont de Sèvres / Villiers passera de 1h17 à 33 min.\*

- A la gare RER de Villiers :  
bus n°106, 110, 206,  
207, 210, 306, 308

Liaisons vers les communes voisines  
(Nogent, Vincennes, Noisy, Joinville, etc)  
et accès au RER A

- Accès rapide à l'A4 et à l'A86

Porte de Bercy en 15 min.

## Besoin de plus d'informations ?

Responsable programme :

Tel : 01 45 11 19 19

Tel : 06 50 12 95 13

[www.groupe-vendome.com](http://www.groupe-vendome.com)

[promotion@groupe-vendome.com](mailto:promotion@groupe-vendome.com)

\* Source RATP/SNCF/Google Maps - Avril 2019

Photos, documents, plans et illustrations non contractuels

