



VILLECRESNES - 94

Côté jardin
Côté terrasse

VILLECRESNES,

QUALITÉ DE VILLE, QUALITÉ DE VIE

Située dans le département du Val-de-Marne, Villecresnes conjugue à la perfection les charmes d'un village et une qualité de vie réelle que la commune doit à son emplacement idéal et à son décor unique.

Côté pratique, Villecresnes est à seulement 20 kilomètres de Paris, très bien desservie par le réseau routier (A86, RN406 et RN19) et à 5 kilomètres des gares RER A de Boissy-St-Léger et RER D de Yerres.

Côté décor, la ville est entourée de verdure, à l'est par la forêt régionale des Gros-Bois et à l'ouest par le Bois de la Grange tandis que le ruisseau des Réveillon, affluent de l'Yerres, serpente joliment dans la ville.

Villecresnes est également longée par le Bois d'Auteuil, aux abords duquel se situe un nouvel écoquartier, cadre de votre futur lieu de vie.



Mairie



Étang de Villecresnes



Église Notre-Dame de Villecresnes



ÉCOQUARTIER

DU BOIS D'AUTEUIL

LA VIE CÔTÉ VILLAGE



Vue de l'écoquartier

Côté jardin

Côté terrasse

Pour votre confort et sécurité, la résidence « Côté jardin - Côté terrasse » sera certifiée NF Logement et RT 2012.



Pour satisfaire aux enjeux environnementaux de demain, VINCI Immobilier a fait le choix d'inscrire dès aujourd'hui « Côté jardin - Côté terrasse » dans la démarche NF Logement⁽¹⁾. Cette certification vous garantit une qualité technique pour votre qualité de vie :

- Conforts acoustique, thermique et ventilation,
- Sécurité vis-à-vis du risque d'intrusion,
- Accessibilité des personnes à mobilité réduite,
- Durabilité de l'ouvrage,
- Prédpositions liées aux équipements ménagers.

⁽¹⁾ Le label NF logement est attribué par l'organisme certificateur Cerqual et l'Afnor. Il certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une VEFA, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence.



VINCI Immobilier développe les moyens pour atteindre les exigences et performances de la nouvelle Réglementation Thermique 2012⁽²⁾ : protection contre les variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. Profitez ainsi du confort d'une résidence plus économe en énergie et plus respectueuse de l'environnement.

⁽²⁾ La conception du projet respecte les dispositions des articles 5 à 6 de la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relative à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP / (m² an) en moyenne.

Côté jardin

Côté terrasse

Votre vie n'a que des bons côtés !

La résidence « Côté jardin - Côté terrasse » fait partie intégrante de ce nouveau quartier. Vous avez le choix entre des maisons avec leur jardin privatif et des appartements avec, pour la plupart, leur terrasse ou balcon, pour profiter des beaux jours.

Côté cadre de vie et services, votre quotidien est facilité : proximité immédiate du futur groupe scolaire, des commerces, des équipements sportifs et du centre de loisirs.

Côté jardin

« Côté jardin », une maison comme vous en rêviez.

Maisons de ville ou maisons individuelles, « Côté jardin » vous offre un large choix d'habitations, au cœur de l'écoquartier. De 82 à plus de 100 m² habitables, en duplex ou en triplex, vous profitez d'intérieurs à la fois modernes et chaleureux. De beaux volumes et de larges ouvertures sur l'extérieur offrent une luminosité optimale et l'attention portée aux finitions vient compléter une agréable sensation de bien-être intérieur.

À l'extérieur, vous profitez de beaux jardins privatifs, offrant une exposition idéale sud ou ouest pour la plupart. Des espaces privilégiés dédiés à la verdure et au calme qui signeront vos plus belles après-midi lors des beaux jours.



Vue côté rue



« Un large choix de maisons 4 et 5 pièces avec jardin. De 82 à plus de 100 m² habitables, en duplex ou en triplex. »

POUR VOTRE CONFORT

- Chauffage individuel au gaz,
- Carrelage ou parquet en chêne massif, au choix, dans les entrées et séjours,
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux et sèche-serviette,
- Fenêtre et porte-fenêtre avec double vitrage,
- Porte d'entrée anti-effraction avec serrure de sûreté 5 points,
- Jardin clôturé avec haie végétale et plantation selon plans de vente.

Exemples de prestations pour les maisons de l'îlot 2



Côté terrasse



« Côté terrasse », un appartement comme un coup de cœur.

Du studio au 4 pièces, de plain-pied ou en duplex et jusqu'aux maisons sur le toit, « Côté terrasse » propose des appartements pour tous les besoins et satisfait à toutes les attentes. Conçus pour le bien-être total de ses résidents, ils profitent de belles orientations et proposent de larges baies permettant une luminosité optimale tout au long de la journée. Respectant la sérénité et l'intimité de chacun, chaque appartement est un cocon chaleureux pour toute la famille.

La plupart des appartements bénéficie d'une large terrasse, d'un balcon ou d'un jardin, un espace extérieur propice à la détente.



Vue côté rue



POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

- Revêtement stratifié aspect parquet dans les entrées et séjours, sauf pour les appartements en rez-de-chaussée pourvu de carrelages,
- Accès sécurisé avec interphone et vidéophone,
- Chauffage collectif au gaz,
- Fenêtre et porte-fenêtre avec double vitrage,
- Porte palière anti-effraction avec serrure de sûreté 5 points,
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux et sèche-serviette.

Exemples de prestations pour les appartements de l'îlot 5

« Un large choix d'appartements du studio au 4 pièces, de plain-pied ou en duplex, avec pour la plupart terrasse, balcon ou jardin. »



Côté jardin

Côté terrasse



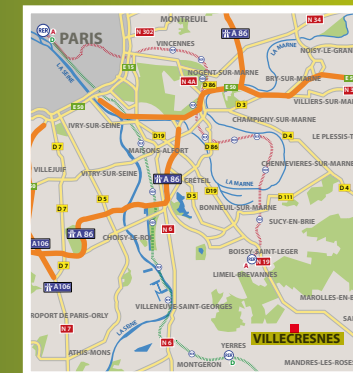
LES TRANSPORTS :

CÔTÉ RAIL :

- ◆ RER A (station à Boissy-St-Léger à 4 km)
- ◆ RER D (station à Yerres à 5 km)
- ◆ Bus ligne 21 (arrêt Gros chêne à 600 m)
Service Urbain de Villecresnes, direction Mairie (arrêt Mairie).
De nombreuses lignes de bus vous permettront d'évoluer dans la région.

CÔTÉ ROUTE :

- ◆ Accès rapide depuis l'A86 puis la RN40 et RN19 sortie Villecresnes.



VINCI Immobilier Résidentiel 435166 RCS Nanterre - SNC au Capital Social de 1 500 000 € - N° SIRET : 4351662500039
Les illustrations contenues dans cette brochure sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Résidentiel, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'ont donc pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'aménagement sont fournis à titre d'exemple - les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés, illustrations d'ambiance, non contractuelles. Crédits photos : Fotolia, Conception : Solera.fr

INFORMATIONS 7 JOURS SUR 7

0 811 555 550

(PRIX D'UN APPEL LOCAL DEPUIS UN POSTE FIXE)

www.vinci-immobilier.com

VINCI
IMMOBILIER