



VILLENEUVE-LA-GARENNE

— VILLA EN SEINE —

Quand la Seine laisse parler sa vraie nature



Villeneuve-la-Garenne

À L'AUBE DU GRAND PARIS UN NOUVEAU CADRE DE VIE SE DESSINE

À fleur de Seine et à 4 km au nord de la capitale, Villeneuve-la-Garenne tire avantage d'une excellente desserte : proximité des grands axes routiers, bus, et surtout T1, en interconnexion rapide avec les RER C et D, la ligne H du Transilien et le T8.

Oxygénée par 105 ha d'espaces verts, dynamisée par le centre commercial Quartz, la commune se veut toujours plus attractive. Dans l'élan du Grand Paris et des JO de 2024, elle continue à réinventer son paysage urbain. Après la rénovation des quartiers sud, c'est un ambitieux projet de réaménagement du centre-ville qui s'apprête à voir le jour.

C'est une adresse de choix, face au fleuve, à distance piétonne des commerces et du T1, que vous réserve Villa en Seine.

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN*

À 450 M

**Du centre commercial
Quartz**

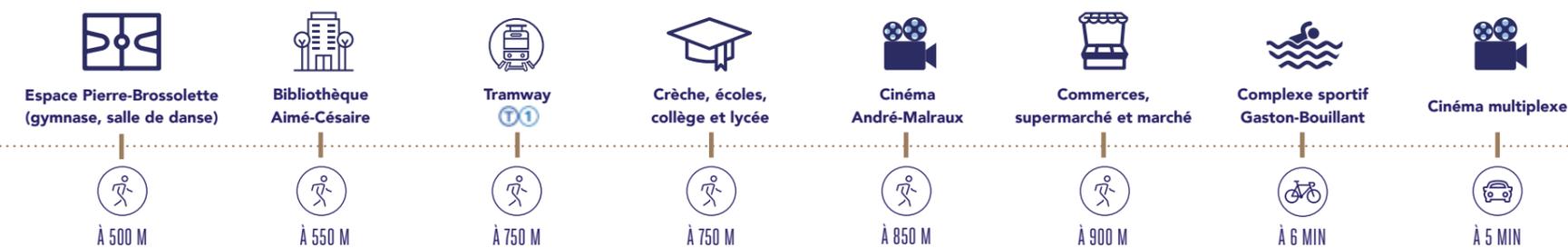
À 1,8 KM

**Du parc départemental
des Chanteraines**

À 4,2 KM

**De la porte
de Saint-Ouen**

PROCHE DE VOUS, PROCHE DE TOUT...*



* Distances et temps indicatifs. Sources : google.com/maps, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr, villeneuve92.com, societiedugrandparis.fr



Parc des Chanteraines

Mise en Seine

UNE ARCHITECTURE QUALITATIVE INSPIRÉE DE L'HABITAT INDIVIDUEL

Villa en Seine a la chance incroyable de se développer sur un terrain traversant entre la rue des Augustins et le quai d'Asnières. La résidence donne la part belle à la nature avec une présence végétale très marquée qui consiste à intégrer la réalisation dans un cadre luxuriant dense et apaisé.

Ici, les futurs propriétaires jouissent d'un côté de perspectives sur la Seine, ses quais, ses vues sur l'île Saint-Denis et de l'autre sur la ville. La réalisation s'appuie sur une architecture contemporaine de belle facture rappelant l'échelle de la maison plutôt que celle de l'immeuble collectif.

Le vocabulaire joue habilement des décrochés de façades, de la variété des toitures, des gabarits, de l'alternance de matérialité et de couleurs pour proposer à la lecture non pas un seul projet, mais une succession de bâtiments accolés particulièrement réussie.



LE PRIVILÈGE DE RÉSIDER DANS
UN COCON VERT, AU PIED DE LA SEINE
ET À DEUX PAS DES COMMERCES



Hall d'entrée
moderne



Sécurisation
des accès



Parking en sous-sol
(1 place par logement)

Home sweet home

IMAGINEZ-VOUS LA VIE AVEC VUE SUR LE FLEUVE DEPUIS VOTRE SALON !

Du studio au 5 pièces, parmi lesquels des duplex, les appartements de Villa en Seine répondent aux aspirations des célibataires, jeunes couples, seniors et petites familles. Baignés de lumière, certains jouissent d'une double orientation favorisant la ventilation naturelle et accroissant la sensation d'espace grâce aux différents points de vue offerts sur l'extérieur. Tous profitent de l'agrément d'un grand balcon, d'une terrasse ou d'un jardin individuel bordé de haies. Villa en Seine y ajoute les plaisirs d'un jardin d'agrément commun en cœur d'îlot.

Ce haut lieu de convivialité et de rencontre entre voisins propose des bancs intégrés à la végétation, ainsi que des jeux naturels pour les enfants réalisés à partir de troncs d'arbres. C'est un vrai luxe en milieu citadin que de vivre au cœur d'une résidence dédiant près de 60 % de sa surface aux espaces verts !



Local vélos commun
de 112 m²



Grand porche menant
au cœur d'îlot
paysager



Venelle piétonne intérieure
desservant les halls d'entrée, la
rue des Augustins et
le quai d'Asnières



**QUAND JARDINS PRIVATIFS, BALCONS,
TERRASSES ET JARDIN COMMUN
VOUS INVITENT À VOUS METTRE AU VERT
SOUS LE CIEL DE LA VILLE**

UNE GAMME DE PRESTATIONS ÉLÉGANTES ALLIANT QUALITÉ ET ESTHÉTISME, VOUS OFFRANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

Laissez-vous séduire par un intérieur chaleureux et convivial, dans lequel il fait bon vivre.

CONFORT ET DÉCORATION

- Large choix de carrelages ou de revêtements stratifiés dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- Sols de la cuisine, de la salle de bains et des WC en carrelage
- Placards non aménagés
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, faïence, baignoire ou receveur de douche
- Robinet extérieur pour la plupart des terrasses et des balcons*
- Présence de chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique
- Local à vélos

SÉCURITÉ

- Serrure 5 points, classée A2P*
- Contrôle d'accès à distance avec digicode et vidéophone
- Éclairage sur les balcons, terrasses et/ou jardins privatifs*
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking avec télécommande individuelle

* Supérieur à 10m²

Bienvenue chez vous

ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation thermique en vigueur
- Chaufferie gaz collective
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Mitigeur dans la salle de bains

ICADESTORE VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Véritables lieux de conseils, d'inspiration et de découverte, nos IcadeStores vous proposent une nouvelle expérience de l'immobilier neuf. Venez rencontrer nos experts qui vous accompagneront tout au long de vos projets immobiliers.



Nos experts vous accompagnent tout au long de votre projet immobilier



Imaginez vous dans votre nouvel espace de vie grâce à la 3D



Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque

ICADE STORE - 57-59 BOULEVARD DES BOUVETS, 92000 NANTERRE

LES AVANTAGES DE VOTRE LOGEMENT



QUALITÉ DE VIE

- Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé.
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables.
- Des services qui facilitent le bien vivre ensemble.



RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles.
- Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique.
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité.



PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

- Une optimisation des charges et des coûts.
- Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage.
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires.



Confort & Innovations

VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS



ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée*.



INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).



PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU PACK DOMOTIQUE INCLUS

Avec votre installation domotique installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouverte et évolutive, votre installation peut accueillir d'autres objets connectés.



• Gestion du chauffage par thermostat intelligent :

Il s'ajuste automatiquement en fonction de vos besoins ou de vos habitudes de vie pour que vous ayez toujours la température idéale chez vous. Il vous permet de réaliser des économies.



• Pilotage des volets électriques :

Un service qui rend votre quotidien plus agréable grâce à la commande intelligente.



• Détecteur intrusion :

Votre lieu de vie est mieux protégé et vous êtes informé à tout moment de ce qui se passe chez vous.



• Gestion des points lumineux (en option) :

Personnalisez vos ambiances lumineuses selon vos envies et contrôlez vos dépenses énergétiques.



VILLENEUVE-LA-GARENNE

VILLA EN SEINE

Quai d'Asnières/Rue des Augustins à Villeneuve-la-Garenne

LES ACCÈS*



VOITURE :

Villa en Seine est situé à 4,2 km de la porte de Saint-Ouen par la D111 et à 9 km de La Défense

- Accès à l'A86 à 1,8 km (en connexion rapide avec l'A1, l'A15 et le périphérique parisien)



BUS :

Arrêt « Maurice Ravel » à 350 m

- Lignes 137 (Porte de Clignancourt <-> Villeneuve ZI Nord) et 177 (Asnières-Gennevilliers <-> Villeneuve-La-Garenne ZI) desservant la gare RER C Les Grésillons de Gennevilliers en 9 min



AVION :

- Aéroport de Paris-Charles de Gaulle à 23,3 km via l'A1



TRAMWAY :

- Station « Mairie de Villeneuve-La-Garenne » du tramway T1 à 750 m, reliant la gare de Saint-Denis (Transilien H, RER D et T8) en 5 min et la gare RER C de Gennevilliers en 8 min



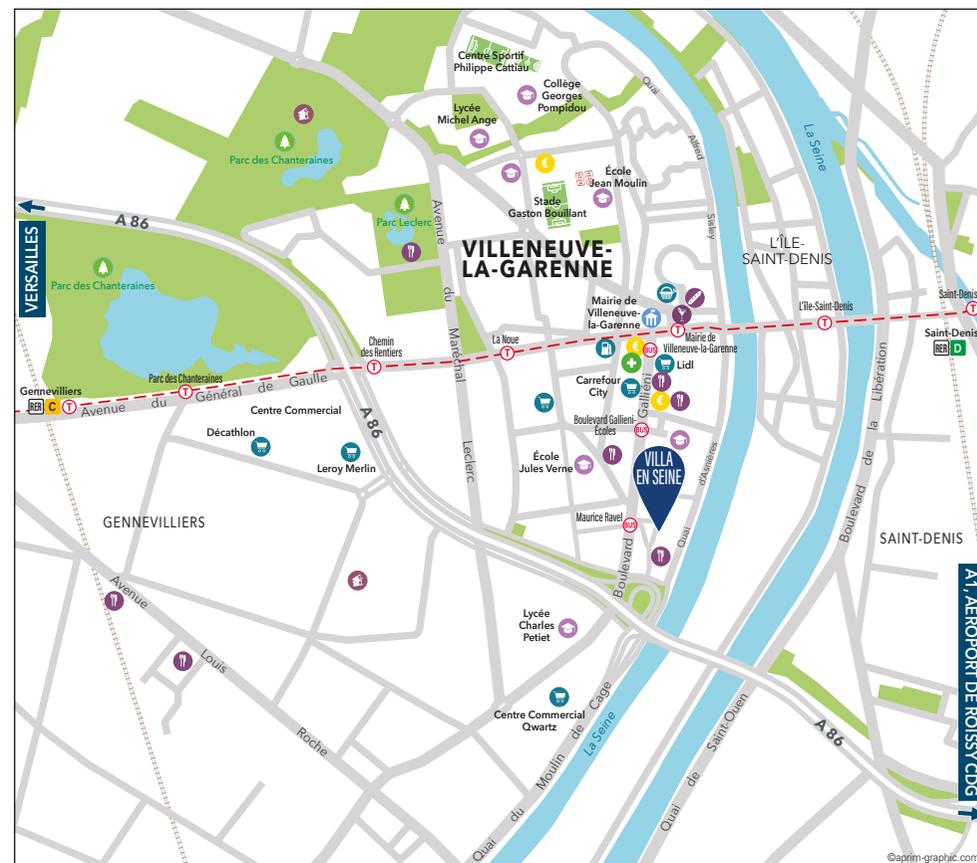
TRAIN:

- Gare de Saint-Denis (Transilien H, RER D, T1 et T8) à 1,5 km
- Gare RER C Les Grésillons de Gennevilliers à 1,9 km



MÉTRO :

À l'horizon 2030*, la future gare Les Grésillons de Gennevilliers accueillera la ligne 15 Ouest du Grand Paris Express.



* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr, villeneuve92.com, societedugrandparis.fr

À PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.



icade-immobilier.com
01 41 72 73 74