



VILLA  
**Mansart**  
— BEAUCHAMP —



La vie ensemble



## BEAUCHAMP, LA DOUCEUR DE VIVRE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Petite commune recherchée du Val d'Oise, Beauchamp séduit par sa situation stratégique à 20 kilomètres\* de la Capitale et à moins de 10 kilomètres\* du pôle économique de Cergy-Pontoise, bastion de l'intelligence industrielle du Grand Paris.

Empreinte d'histoire, elle offre un cadre de vie des plus agréables entre animation et verdure, dont les 16 000 m<sup>2</sup> de nature offerts par son parc arboré. Sa vie culturelle et associative riche, ses nombreux commerces, son marché qui fleure bon l'authenticité, ses groupements scolaires de la maternelle au collège ou encore ses équipements sportifs de qualité attestent de sa vitalité et contribuent à son indéniable attractivité au cœur du Val Parisien.

Idéalement située à proximité de la zone commerciale d'Herblay, elle dispose de tous les atouts d'une grande ville, tout en cultivant un charme et une ambiance de village qui contribuent à sa renommée. Facilement accessible par l'A15 et l'A115, Beauchamp dispose en outre d'une gare reliant Pontoise en 12 minutes\*\*, ainsi que Paris-Gare du Nord en 27 minutes\*\*.



## UN EMPLACEMENT DE PREMIER PLAN

À l'angle de l'avenue du Maréchal Joffre et de l'avenue Pierre Sémard, la résidence bénéficie d'une situation privilégiée, où tout est à portée de main.

À seulement 45 mètres\* de la poste et à 180 mètres\* de la mairie et de sa belle placette arborée, elle s'inscrit dans un environnement résidentiel verdoyant et serein, pourtant proche de toutes les commodités. Ici, tout est effectivement accessible dans un rayon de 300 mètres\*, y compris l'école primaire Pasteur, un supermarché ou encore la gare RER de Montigny-Beauchamp.

De quoi bénéficier d'une qualité de vie sans aucun compromis !

### DES ACCÈS FACILITÉS

#### EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Gare de Montigny-Beauchamp relie
  - Pontoise en 12 min\*\* (Transilien ligne H),
  - Paris-Gare du Nord en 27 min\*\* (Transilien ligne H), et Porte de Clichy en 28 min\*\* (RER C).
- Arrêt de bus Pierre Sémard à 110 m\* de la résidence (ligne 30-09).

#### PAR LA ROUTE

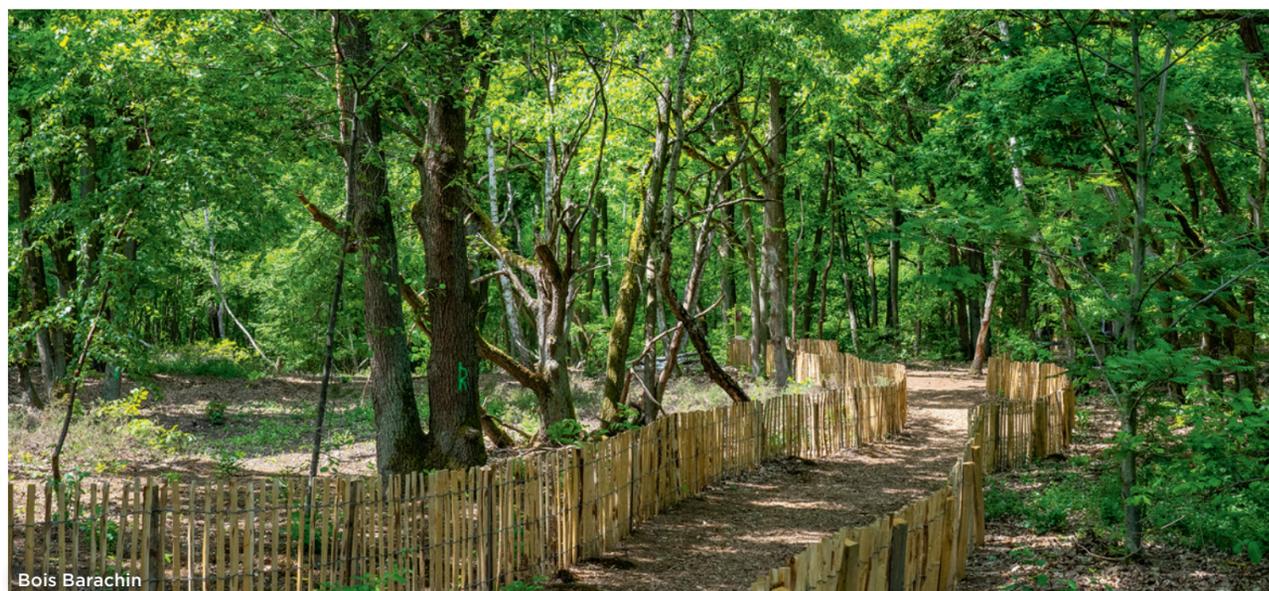
- Paris Porte de Saint-Ouen à 33 min\*.
- Aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle à 35 min\*.
- Forêt de Montmorency à 25 min\*.
- A15 et A115 accessibles facilement.

#### RER C

- Pontoise > Montigny-Beauchamp > 13 min\*
- Montigny-Beauchamp > Porte de Clichy > 28 min\*
- Montigny-Beauchamp > Champ de Mars-Tour Eiffel > 45 min\*
- Montigny-Beauchamp > Paris-Austerlitz > 59 min\*

#### LIGNE H

- Pontoise > Montigny-Beauchamp > 12 min\*
- Montigny-Beauchamp > Paris-Nord > 27 min\*



Bois Barachin

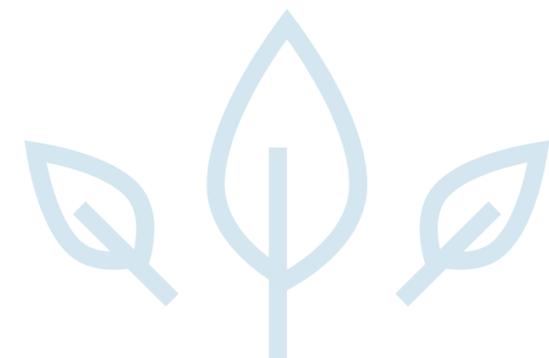


## UN CACHET REMARQUABLE

La résidence VILLA MANSART décline l'élégance jusque dans ses moindres détails.

Ponctuée de séquences aux écritures et aux teintes variées, elle déploie les matériaux nobles le long de ses façades rythmées, plaquettes en terre cuite, parements en meulière ou en pierre, pour mieux affirmer son identité entre tradition et modernité. Les toitures à la Mansart qui couronnent chaque séquence alternent également les styles, entre tuiles claires et foncées, couverture métallique allant du gris clair au marron ou encore ardoise, parachevant ainsi l'esthétique raffinée qu'elle propose.

Les larges baies vitrées et les nombreux balcons animent l'ensemble et offrent des vues agréables sur la verdure en cœur d'îlot. Enfin, en sous-sol et en rez-de-chaussée, des parkings viennent faciliter le stationnement des résidents et parfaire leur quiétude.





## UN CONFORT INTÉRIEUR MINUTIEUSEMENT ÉTUDIÉ

Du studio au 4 pièces, les appartements de la résidence profitent de belles orientations, dont certaines plein sud, favorisant un ensoleillement naturel tout au long de l'année.

Traversants pour certains, ils proposent des plans variés et des surfaces parfaitement étudiées, permettant de laisser libre cours à toutes les envies d'aménagement.

Tournés vers l'agréable cœur d'îlot paysager pour certains, ils satisferont toutes les exigences en matière de qualité de vie.

## UNE FENÊTRE OUVERTE SUR LA NATURE

Cernée d'espaces verts paysagers, la résidence fait l'éloge d'une authentique quiétude. En cœur d'îlot, les jardins privatifs s'offrent à la vue des habitants depuis les terrasses et balcons pour mieux contribuer à une parfaite sérénité. Ponctué d'arbres, d'arbustes et de beaux espaces engazonnés, ce havre de verdure intérieur vient prolonger l'espace boisé qui jouxte la résidence et offrir une vraie sensation de respiration. Ce décor verdoyant donnant l'impression de vivre à la campagne se trouve pourtant à deux pas de tout !



## DES EXTÉRIEURS À VIVRE PLEINEMENT

Prolongés de jardins privés, de balcons, de loggias ou encore de belles terrasses, dont certaines de plus de 70 m<sup>2</sup> en attique qui accentuent la sensation d'espace, les appartements invitent à vivre dedans comme dehors en toute saison.





## DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR VOTRE CONFORT ET BIEN-ÊTRE

### ÉLÉGANCE

- Revêtement de sols : parquet stratifié dans les séjours, entrées, dégagements et chambres.
- Carrelage au sol et faïence murale dans les salles de bains au droit des équipements sanitaires (baignoire, douche).
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir et applique lumineuse.

### SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée : accès au hall contrôlé par digicode et vidéophone.
- Porte palière antieffraction avec serrure de sûreté A2P\*.
- Accès sécurisé au parking par télécommande.

### CONFORT

- Chauffage assuré par chaufferie collective.
- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC avec double-vitrage isolant et volet roulant.
- Raccordement des appartements en fibre optique pour bénéficier de l'accès Internet à haut débit.
- Radiateur sèche-serviettes électrique dans les salles de bains et les salles d'eau.



## L'ASSOCIATION DE DEUX GRANDS NOMS DE L'IMMOBILIER



La vie ensemble



Avec plus de 11 000 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 4,9 milliards d'euros en 2020, Nexity, premier groupe immobilier français intégré, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services.

Notre plateforme de services nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités.

Notre raison d'être « la vie ensemble » traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens.

Nexity est notamment classé, pour la deuxième année consécutive, 1<sup>er</sup> maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes) et labellisé Great Place to Work 2020. Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France. Implanté sur tout le territoire, VINCI Immobilier est présent sur les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle «services».

Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines.

À travers ses filiales OVELIA et Student Factory, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants ainsi que des résidences de coliving avec sa nouvelle filiale Bikube.



VILLA  
**Mansart**  
— BEAUCHAMP —

*21-23 avenue Pierre Sépard et  
6-8 avenue du Maréchal Joffre*  
**95250 BEAUCHAMP**



**La vie ensemble**

**nexity.fr**



**vinci-immobilier.com**