

HERBLAY



VILLA DES ARTS - Rue Alexandre Dumas
*Dans le quartier des Bayonnes,
un cadre de vie à la fois paisible, pratique et verdoyant*





Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

L'ADRESSE

**Un emplacement facile à vivre,
offrant un accès aisé au centre-ville et à la gare**

“Villa des Arts” s’inscrit dans le nouveau quartier des Bayonnes. Verdoyant, conçu dans le respect de l’environnement, ce quartier résidentiel s’articule autour de l’Esplanade des Frères Lumières, bordée de restaurants. Moderne et pratique, il bénéficie de la proximité des services et commerces dans un rayon de 600 m*, tandis que le grand pôle commercial de la Patte d’Oie d’Herblay offre un large choix de grandes enseignes. Les établissements scolaires sont tout près (école maternelle, primaire et lycée à 50 m*). Les déplacements sont facilités par l’autoroute A15, ainsi que par une ligne d’autobus passant à 50 m* de la résidence et desservant le centre-ville et la gare Transilien. Enfin, des équipements sportifs et culturels permettent des loisirs diversifiés : gymnase, dojo, centre aquatique, bibliothèque...

Par son architecture contemporaine et sa hauteur limitée à trois étages, “Villa des Arts” s’intègre parfaitement dans le nouveau quartier, tout en respectant l’échelle et l’esprit du tissu pavillonnaire voisin. La résidence est

entourée d’espaces paysagers créant un lieu de vie agréable, paisible et aéré.

Les appartements offrent des plans bien conçus, garantissant une distribution fonctionnelle des pièces. Leurs expositions, en particulier Ouest et Sud, assurent un ensoleillement optimal. Ils s’ouvrent pour la plupart sur un balcon, une loggia ou, au dernier étage, une généreuse terrasse “plein ciel”. Ces espaces extérieurs permettent de tirer le meilleur parti des vues dégagées offertes à certains logements.

Très bon emplacement dans un quartier résidentiel, offrant un accès facile aux services et transports ; résidence à l’architecture soignée et aux agréables espaces verts ; appartements bien pensés et bien exposés : ces différents avantages représentent l’assurance d’une qualité de vie harmonieuse et d’un investissement pérenne.

* Source Google Maps.



Bus
à 50 m*



Ecoles
à 50 m*



Commerces
à 600 m*

L'ARCHITECTURE

L'élégance et la qualité d'une architecture contemporaine valorisante



L'architecture de "Villa des Arts" est étudiée pour s'insérer agréablement dans son environnement, composé par les immeubles récents du quartier et des maisons présentes aux alentours. Elle se caractérise par un style contemporain rehaussé de quelques éléments traditionnels, comme les toitures à pentes.

L'immeuble se distingue de ses voisins par son agencement et sa forme. N'excédant pas trois étages, il est surmonté d'un dernier étage en attique, qui allège son emprise et limite donc visuellement son impact sur le cadre environnant.

Il est coiffé de trois volumes évoquant des "villas sur le toit". Ces différentes séquences permettent ainsi une lecture rythmée et dynamique.

Le choix des habillages et des matériaux mis en œuvre traduit la même exigence d'élégance et de qualité. Les façades s'animent ainsi d'un jeu contrasté de teintes claires et de teintes soutenues venant souligner les décrochés. L'enduit blanc, qui "accroche" la lumière, s'associe harmonieusement à un enduit tramé de couleur terre de Sienne, ou parfois à un enduit gris foncé.

Cette palette colorée s'accorde avec la couverture métallique des toitures.



Architecture
contemporaine



Réalisation
entièrement
close



Balcon, loggia
ou terrasse
"plein ciel"



Jardin
arboré

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré de grès cérame ou de pierre marbrière, panneaux façon bois ou autres revêtements décoratifs, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, murs aux teintes pastel et appliques murales.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Ascenseur Otis* avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage y compris le parking en sous-sol.

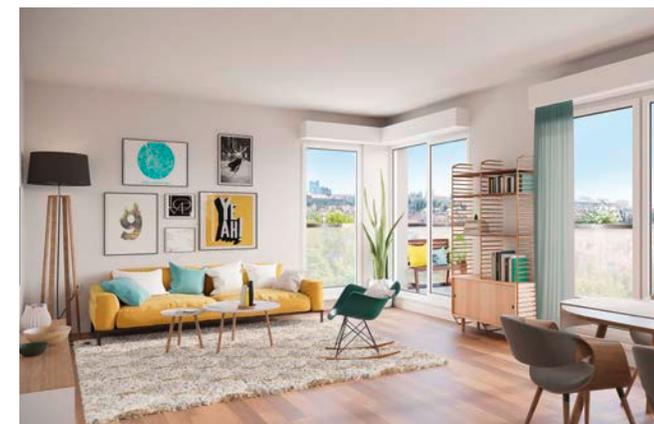
LES FINITIONS

- Revêtement de sol vinylique Gerflor* dans l'entrée, le séjour et les chambres.
- Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides.
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Portes intérieures pré-laquées avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage. Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni* avec frise dans les pièces humides.

- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, miroir, applique lumineuse, baignoire.
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).

LA PERSONNALISATION

- Carrelages, faïences, revêtements vinyliques (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim)
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.



L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage et volets roulants.
- Chauffage assuré par une chaudière collective gaz, radiateurs en acier Radson* avec robinets thermostatiques (sauf pour le radiateur sèche-serviettes de la salle de bains).
- Production d'eau chaude assurée par la chaudière collective.

LA SÉCURITÉ

- Hall d'entrée protégé par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières blindées, à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Ascenseur protégé par contact à clé pour l'accès au sous-sol.
- Parking en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants sur toutes les ouvertures**.

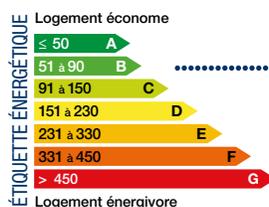
* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** Sauf sur les petits châssis.



Dans une perspective de développement durable, la nouvelle réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II. Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.



..... VILLA DES ARTS

Consommation énergétique en kWh/m²/an en énergie primaire.

Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation du diagnostic de performance énergétique de chaque appartement qui sera réalisé par un organisme spécialisé.



LE CADRE DE VIE

Un immeuble résidentiel de trois étages seulement, entouré d'espaces verts

“Villa des Arts” s’inscrit en recul de la rue Alexandre Dumas, dont elle est séparée par des espaces végétalisés. Depuis la rue Alexandre Dumas, on accède au bâtiment par une allée. Pour offrir au résident des conditions de sécurité et de tranquillité optimales, la porte du hall d’entrée est équipée d’un digicode ; à l’intérieur, une seconde porte sécurisée par vidéophone contrôle l’accès aux appartements.

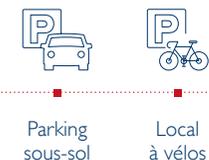
Un portail télécommandé, situé en retrait de la rue, conduit aux places de stationnement extérieures. Le parking en sous-sol est protégé par une porte basculante automatique. Des locaux dédiés aux vélos sont prévus au sous-sol.

Les aménagements extérieurs ont fait l’objet du plus grand soin. Le bâtiment est souligné par de

généreux espaces plantés de pelouses et d’arbres. Ils offrent à certains appartements des vues agréables, et contribuent à la bonne intégration de “Villa des Arts” dans ce quartier faisant la part belle à la verdure. Côté rue, notamment, un rideau d’arbres préserve l’intimité visuelle de la résidence.



Illustrations libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels



DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

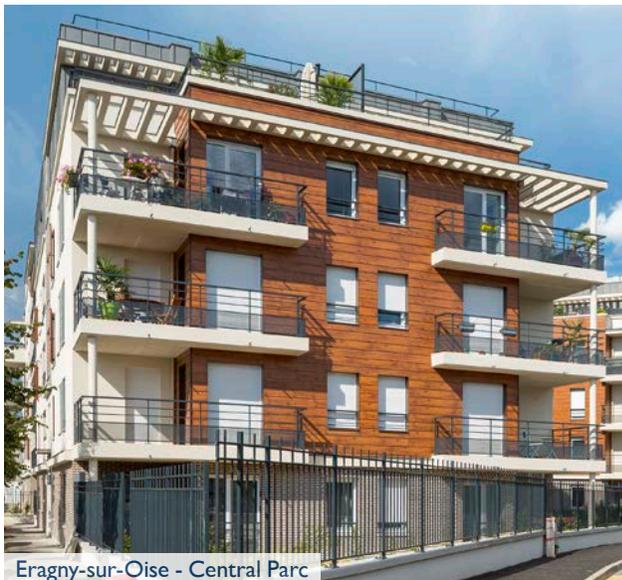
Une implantation locale forte

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines.

Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées...

Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie telle que la Règlementation Thermique RT 2012.



DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif plus de 100 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur huit directions régionales expérimentées.

Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.



Rhône-Alpes



Ile-de-France



Bourgogne



Provence



Nord



Alsace



Côte d'Azur



CRÉATEUR DE BELLES RÉSIDENCES

- **Vous êtes sûr de trouver une belle adresse** parmi plus de 100 résidences en France, grâce à des emplacements soigneusement sélectionnés.
- **Vous profitez d'un beau rapport qualité - prix** tout en bénéficiant de nos prestations de qualité, à découvrir dans nos appartements décorés.
- **Vous rencontrerez un interlocuteur dédié** qui vous accompagne de la recherche de financement jusqu'à la livraison de votre bien.
- **Vous bénéficiez de l'expertise du 1^{er} groupe** de promotion immobilière indépendant et 100% résidentiel depuis 50 ans.



ESPACE DE VENTE

1, rue François Truffaut
95220 Herblay

Ouvert vendredi et samedi
de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h.
Dimanche, lundi et jeudi de 14h à 19h.
Fermé mardi et mercredi.



Bus
à 50 m*



Ecole et Lycée
à 50 m*



Commerces
dans un rayon
de 600 m*



Gare SNCF
à 1200 m*



Mairie
à 1700 m*



Bibliothèque
à 2000 m*

LA VIE QUOTIDIENNE

- Boulangerie et restaurants à 100 m*, pharmacie à 600 m*, librairie à 600 m*, supermarché à 900 m* (futur supermarché à 100 m*), marché bihebdomadaire à 2000 m*, zone commerciale de la Patte d'Oie d'Herblay (nombreuses grandes enseignes) à 4000 m*.
- Lycée à 50 m*, école maternelle et primaire à 50 m* (école primaire privée Léonard de Vinci à 3400 m*), centre aéré à 400 m*, crèche et garderie à 600 m*, collège à 700 m* (collège privé à 1300 m*).
- Bureau de poste à 1500 m*, mairie à 1700 m*.

LES DÉPLACEMENTS

- À 50 m*, arrêt "Alexandre Dumas" de la ligne d'autobus n° 3007 desservant la gare en 10 mn** environ.
- À 1200 m*, gare SNCF d'Herblay : ligne J du Transilien permettant de rallier Paris/gare Saint-Lazare en 25 mn** environ. Un parking relais doté de nombreuses places est à disposition à la gare.
- À 1700 m*, accès à l'autoroute A15.

LES LOISIRS

- Bibliothèque à 2000 m*. Théâtre à 2000 m*.
- Gymnase et terrain de basket en face de la résidence, cours de danse et de cirque pour enfants à 100 m*, centre aquatique à 500 m*, centre équestre à 1000 m*, terrain de football et de baseball à 1700 m*, salle de judo et jujitsu à 1700 m*.

*Source Google Maps. **Source SNCF.

01 60 79 83 83

PLUS DE 100 ADRESSES PARTOUT EN FRANCE
PROMOGIM.FR