Gonesse / 95

IMMOBILIER DU NEUF

Document non contractuel téléchargé sur www.immobilierduneuf.com

UNE ADRESSE EN CENTRE-VILLE
POUR TOUTES VOS ENVIES

URBAN VILLAGE prend place **à seulement 300 m* à pied du centre-ville** et de la rue de Paris, passage incontournable pour profiter de **nombreux commerces et services de proximité.** Cette situation privilégiée vous permet de profiter de l'animation du centre-ville et d'un **cadre de vie paisible et résidentiel.**

La proximité des écoles Roland Malvitte et Adrien Théry permet d'accompagner les enfants à pied et le parc de la Patte d'Oie à 3 min* en voiture propose de **belles balades à pied, à vélo** ou même **à cheval** grâce au centre équestre de la Fontaine Cypierre.

Aussi, les lignes de bus à deux pas de la résidence simplifient vos déplacements, notamment la ligne 23 **à 3 min* à pied,** arrêt "Mairie de Gonesse" ou encore la ligne 20, arrêt "Gonesse hôpital" **qui dessert la gare RER D "Villiers-le-Bel-Gonesse-Arnouville" en moins de 8 min*** pour ensuite rejoindre Paris en 20 min* seulement. Grâce à ces moyens de transports, vous pourrez également rejoindre facilement la ligne 7 du métro, station "Fort d'Aubervilliers" ou la gare RER de Villiers-le-Bel–Gonesse-Arnouville. /

*Sources : Googlemaps, RATP

Hôtel de Ville de Gonesse

Église Saint-Pierre Saint-Paul

URBAN VILLAGE est composé d'un **immeuble d'allure traditionnelle, de seulement deux étages** avec des combles au 3e étage **et de jolies maisons de 3 et 4 chambres.** La résidence est accessible depuis la rue Emmanuel Rain. Elle est sécurisée par un portail et une clôture qui entoure la résidence. **Une allée verdoyante** permet de desservir le hall des appartements ainsi que les **maisons "LOUISE"** et **"VICTORIA"**. Cette allée se prolonge jusqu'au 2e **portail sécurisé** permettant d'accéder à la résidence intergénérationnelle. Paysagé comme un écrin verdoyant, **le cœur d'îlot mêle les essences d'arbres** telles que le ginko, le sorbier, le chêne, l'orme et le cerisier du Japon, **offrant d'agréables vues depuis les intérieurs des logements,** ainsi que depuis votre terrasse ou jardin privatif. /

IMMOBILIER DU NEUF
Document non contractuel téléchargé sur www.immobilierduneuf.com

UNE ARCHITECTURE TRADITIONNELLE
À L'ESPRIT VILLAGE

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Cette opération de taille humaine, s'inscrit parfaitement dans le prolongement du centre ancien de Gonesse, tant par sa volumétrie, ses façades rythmées et colorées que par les matériaux traditionnels utilisés (tuiles plates, enduits, volets en bois peints...).

L'entrée de la résidence, marquée par un large portail, encadrée de part et d'autre d'un mur de clôture en briques anciennes, sera prolongée d'un muret surmonté d'une grille affirmant une esthétique résidentielle.

Au cœur de la résidence, des maisons prolongées de jardins privatifs, offriront un cadre verdoyant et arboré.

Jean-Claude SAUVAGE
RIQUIER-SAUVAGE Architectes

Vue depuis le cœur d'îlot

L'entrée de **URBAN VILLAGE** se pare d'un mur de clôture réalisé de briques rouges récupérées des bâtiments industriels existants et démolis. La résidence séduit par **ses lignes classiques et traditionnelles.** L'architecture du bâtiment alterne harmonieusement les enduits blanc cassé, beige et doré. Les toitures, ponctuées de lucarnes, et positionnées de façon séquencée se parent de tuiles plates aux coloris brun ou lie de vin. **Des loggias et des terrasses rythment les façades** tandis que **des jardins privatifs s'intègrent en rez-de-chaussée.** Ces espaces extérieurs prolongent les appartements déclinés du 2 au 5 pièces.

En cœur d'îlot, "LOUISE" et "VICTORIA" sont d'élégantes maisons au style sobre et raffiné, en accord avec **URBAN VILLAGE**. **De 3 ou 4 chambres,** elles disposent de pièces de vie spacieuses et **s'ouvrent sur un jardin privatif** pour le plaisir des familles. Elles **sont dotées chacune d'un garage** ainsi que d'une place de parking.

Soigneusement agencés, les appartements et les maisons bénéficient en plus d'une **isolation renforcée** pour un confort sonore et énergétique optimal. /

UNE ISOLATION RENFORCÉE

URBAN VILLAGE à Gonesse est **une résidence de standing** où l'isolation des façades des appartements et des maisons a été soigneusement étudiée pour votre confort au quotidien. **Nexity vous garantit une isolation acoustique renforcée de 38 décibels au lieu de 35 décibels réglementaire dans cette zone.** Que vous soyez dans votre séjour, dans votre chambre ou dans votre salle de bain, le bruit émanant de l'extérieur est largement atténué.

IMMOBILIER DU NEUF
Document non contractuel téléchargé sur www.immobilierduneuf.com

À GONESSE ET DANS LE VAL-D'OISE

Avec de nombreuses résidences à son actif Nexity s'appuie sur un savoir-faire reconnu, des méthodes et des équipes spécifiques. Engagés envers nos clients mais aussi vis-à-vis de notre environnement et de la société entière, nous voulons pour tous une belle vie immobilière, pour aujourd'hui et pour demain. /

"Les Rives de Garlande" à Gonesse

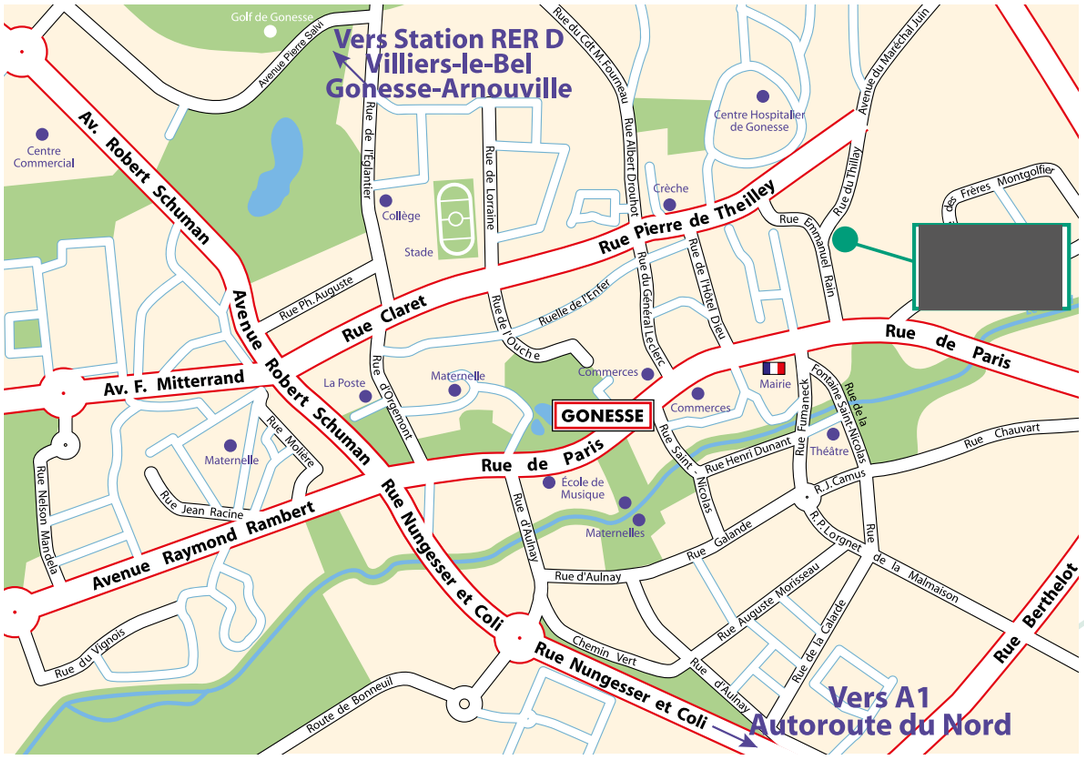
Appartements "Mozaik" à Cormeilles-en-Parisis

Maisons "Mozaik" à Cormeilles-en-Parisis

IMMOBILIER DU NEUF

Document non contractuel téléchargé sur www.immobilierduneuf.com

VOTRE NOUVELLE ADRESSE
ENTRE VILLE ET NATURE



CÔTÉ PRATIQUE :

- La Mairie de Gonesse à 300 m*
- La rue de Paris à 200 m* : banques, boulangerie, opticien, fleuriste...
- Supérette à 550 m*

CÔTÉ SCOLARITÉ :

- Crèche familiale à 6 min* à pied
- École Adrien Théry à 8 min* à pied
- École Roland Malvitte à 11 min* à pied
- Collège Philippe Auguste à 4 min* en voiture
- École privée Oscar Romero à Garges-lès-Gonesse

CÔTÉ LOISIRS :

- Parc de la Patte d'Oie à 3 min* en voiture
- Centre équestre de la Fontaine Cypierre à 3 min* en voiture
- Golf de Gonesse à 3 min* en voiture
- Stade Eugène Cognevault à 3 min* en voiture

CÔTÉ MOBILITÉ :

- Bus n° 20 arrêt "Gonesse hôpital" à 800 m*, vers la gare RER D "Villiers-le-Bel–Gonesse Arnouville" en 8 min*
- Bus n°23, arrêt "Mairie de Gonesse" à 3 min* à pied
- Ligne 250, arrêt "Fontaine Cypierre", vers la ligne métro M 7 station "Fort d'Aubervilliers"

IMMOBILIER DU NEUF
Document non contractuel téléchargé sur www.immobilierduneuf.com