



UN NOUVEL ART DE VIVRE À SANNOIS

Avec CŒUR UTRILLO, Eiffage Immobilier vous propose un nouvel art de vivre à Sannois. Situé dans le quartier résidentiel de Sannois et à proximité immédiate de la gare ainsi que des commerces et services du centre-ville, CŒUR UTRILLO vous offre des appartements d'exception avec terrasses, balcons ou jardins privés.

Nous vous invitons à découvrir CŒUR UTRILLO votre nouvelle résidence de standing dans la vallée de Montmorency. ◆

LE CŒUR D'ÎLOT
S'ORGANISE AUTOUR
D'UN MAIL ARBORÉ
ET FLEURI.



Vue depuis le cœur d'îlot

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE DANS UN HAVRE DE PAIX

C'est à l'angle de la rue Hoche et du boulevard Gabriel Péri que la résidence CŒUR UTRILLO révèle sa très belle écriture inspirée de l'architecture classique de ce quartier pavillonnaire. Les façades alternent subtilement un enduit blanc lumineux, des parements de plaquettes grises et de pierre reconstituée de teinte beige. Comme dans les anciennes maisons bourgeoises du centre-ville, les entrées se parent d'une jolie teinte lie de vin. Le jeu des volumes, ponctué par l'avancée des balcons et l'alternance des larges ouvertures, rythme la réalisation et libère en attique de superbes terrasses plein ciel. L'utilisation de matériaux nobles, d'une toiture en zinc et les garde-corps en métal laqué gris anthracite, tour à tour finement ouvragés côté rue et aérés côté jardins, apportent à cette résidence élégante un cachet très contemporain.

Une fois passés les halls d'entrée, une sente paysagée mène en toute quiétude à un cœur d'îlot. Un jardin commun arboré de grande qualité offre des espaces végétalisés propices au bien-être. Des bancs en bois invitent à la flânerie et de grands espaces accueillent les enfants. Ponctué d'arbres à haute tige, de pelouses, de bosquets et de fleurs, le cheminement au cœur de la résidence devient un lieu de vie et de rencontres. Les jardins privatifs sont protégés des regards extérieurs par des clôtures doublées de haies vives. Le soir venu, des bornes lumineuses accompagnent les habitants dans une ambiance sereine et chaleureuse. Afin de faire de ce cœur d'îlot une exception, une œuvre d'art réalisée par un artiste de renom sera exposée. ♦

1 IMMEUBLE, 1 ŒUVRE

« L'œuvre « Birds and Geometry » invite à prendre le temps de contempler ce qui nous entoure et s'impose comme un apaisement dans un monde tourmenté, une respiration dans nos vies en accéléré. »



Sylvain Rousseau
Lonely you, 2015, bronze, 12x15x15 cm / bronze

VOTRE FUTUR APPARTEMENT AVEC TERRASSE PLEIN CIEL UNE NOUVELLE EXPRESSION DU CONFORT

CŒUR UTRILLO propose un large choix d'appartements, du studio au 5 pièces, imaginés pour un confort maximum. Les séjours s'ouvrent pour la plupart sur des balcons, des terrasses plein ciel ou des jardins privatifs en rez-de-chaussée. Un soin tout particulier a été apporté à la qualité des pièces à vivre afin d'offrir des volumes généreux, de nombreux rangements, une séparation des espaces de jour et de nuit et une superbe luminosité tout au long de la journée. Des places de stationnement en sous-sol concourent à la qualité de vie offerte par la résidence. ◆

DES PRESTATIONS SOIGNÉES

Confort

- ◆ Façade de qualité en enduit et pierre reconstituée
- ◆ Menuiseries extérieures aluminium sur façade rue
- ◆ Revêtement stratifié dans les entrées, séjours et chambres
- ◆ Cloisons séparatives de 7 cm
- ◆ Salle de bains ou salle d'eau principale équipée d'un meuble-vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux
- ◆ Sèche-serviettes dans les salles de bains

Sécurité

- ◆ Halls d'entrée protégés par un SAS avec système Vigik, digicode et vidéophone
- ◆ Porte palière blindée avec fiche anti-dégondage, serrure de sûreté encastrée à 3 points

Qualité

- ◆ Programme conforme à la RT 2012 -13% qui atteste de la faible consommation d'énergie des logements neufs ou rénovés
- ◆ Programme certifié NF Habitat
- ◆ Logement démarche HQE
- ◆ Choix de produits certifiés NF ou disposant d'un avis technique

Environnement et santé

- ◆ Produits en contact avec l'air classés A+ pour la qualité de l'air
- ◆ Robinetterie hydro-économe
- ◆ Raccord fibre optique jusqu'à chaque logement

Vue depuis la terrasse du lot n° A502

SANNOIS, LE CHARME DE SON HISTOIRE, LA FORCE DE SON AVENIR

La ville offre un visage à la fois authentique et moderne. D'un côté, elle cultive son art de vivre ancestral serein et chaleureux au cœur d'un environnement naturel préservé. De l'autre, elle développe une économie dynamique grâce à sa situation géographique privilégiée à 14 kilomètres** de Paris et à proximité des grands axes routiers. Son excellent réseau de transports en commun ne fait que conforter son attractivité.

Ainsi au quotidien, les Sannoisiens profitent de tous les atouts d'une ville dynamique dans un environnement qualitatif. Un centre-ville animé, des commerces, de nombreuses écoles, des infrastructures sportives et culturelles exigeantes et variées participent au bien-être et à l'épanouissement de ses habitants. De même, les nombreux parcs et jardins arborés qui jalonnent ses rues apportent tout au long de l'année des espaces conviviaux de détente et de loisirs. ♦

Dans la Vallée de Montmorency, Sannois se réinvente chaque jour pour proposer un cadre de vie idéal.



Vue depuis le boulevard Gabriel Péri



UNE VÉRITABLE QUALITÉ DE VIE DANS UN QUARTIER RÉSIDENTIEL

Dans un environnement de qualité, CŒUR UTRILLO révèle toute la douceur de vivre de ce quartier convivial et idéalement situé.

Il suffit en effet de quelques minutes à pied pour rejoindre la mairie, les commerces, les écoles, les services, les restaurants et toute l'animation du centre-ville. À seulement 500 mètres**, sur le boulevard Charles de Gaulle, le marché de Sannois propose trois jours par semaine un large choix de produits frais et rassemble pas moins de 90 commerçants.

Passer des moments chaleureux entre amis ou en famille s'avère facile grâce à la proximité d'un centre aquatique et de la Butte des Châtaigniers, superbe parc arboré dédié au sport et à la détente qui se trouvent à 5 minutes** en voiture. ♦

