



À VILLEPINTE

RÉSIDENCE LE 175



VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE



VILLEPINTE

UNE SITUATION IDÉALE AUX PORTES DE PARIS

Au cœur de la Plaine de France, à seulement 15 km* de la capitale, Villepinte est stratégiquement située au carrefour des grands axes routiers (A1, A3 et A104). Ville d'avenir, elle est inscrite au sein de la métropole du Grand Paris. Son offre de transports complète avec 3 gares RER, la vitalité de sa vie commerçante et ses équipements sportifs et culturels en font la ville idéale pour devenir propriétaire tout en profitant d'un quotidien facile.



Le parc de Sausset à 30 min* à pied de la résidence

Une ville verte, accueillante et bien desservie

- Villepinte compte 62 hectares de nature à apprécier au sein du Parc de la Poudrerie, du Parc départemental du Sausset ou encore sur les rives du canal de l'Ourcq.
- Pour satisfaire les familles, un large choix d'établissements scolaires est proposé de la maternelle au lycée.
- Pas moins de 250 associations ainsi que des infrastructures variées permettent aux habitants de pratiquer un grand choix d'activités.

Proche de tout, proche de vous...



À 4 min* à pied de l'arrêt du bus 607 qui dessert le métro ligne 7 et la gare RER B

À 8 min* à pied des collèges et des lycées

À 13 min* à pied du centre Hospitalier Robert Ballanger

À 5 min* en voiture du centre commercial Beau Sevran

À 5 min* en voiture de la gare RER B Sevran Beaudottes qui relie Paris Gare du Nord en 30 min*

Au cœur de la Seine-Saint-Denis

- Villepinte est située à proximité des pôles d'emplois dont les aéroports de Paris-Charles-de-Gaulle et Paris-Le Bourget.
- Elle accueille le Parc des Expositions, le parc d'activités Central Parc et le centre commercial Paris Nord 2 qui assurent son rayonnement économique.
- La gare RER de Sevran-Beaudottes, desservie à horizon 2024-2025* par la ligne 16 du Grand Paris Express, est un atout supplémentaire pour la commune.



Gare L16 SEVRAN-BEAUDOTTES : Agence Duthilleul - Studio Miho

RÉSIDENCE LE 175

UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE

AVEC DE BEAUX
ESPACES EXTÉRIEURS

À quelques pas des commerces, des services et des loisirs, Cogedim a sélectionné un cadre de vie convoité pour ses avantages. Par son architecture, "Le 175" ajoute une note d'élégance résolument contemporaine à cette adresse citadine. Entourée de grands arbres, la résidence trouve une place de choix au cœur de Villepinte et séduit les regards par ses façades soignées.



Une architecture au rythme contemporain

- Le soubassement revêt un enduit marron gris à joints creux créant un socle chaleureux et authentique.
- Les étages se parent ensuite d'un enduit blanc cassé lumineux rehaussé par le blanc pur des lignes horizontales et des encadrements.
- L'attique et ses grandes terrasses plein ciel coiffent l'ensemble d'une note aérienne, à l'allure intemporelle.

Des espaces extérieurs pour profiter des beaux jours

- Les appartements, soigneusement orientés, se prolongent pour la plupart d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse.
- Les espaces extérieurs se distinguent par leurs garde-corps aux motifs élégants.
- Les terrasses en attique, véritables pièces supplémentaires, profitent d'une large surface allant jusqu'à 36 m².

DES APPARTEMENTS GÉNÉREUX OFFRANT ESPACE ET LUMIÈRE

Un confort intérieur invitant au bien-être

- Les appartements du studio au 4 pièces profitent de généreuses orientations apportant une belle luminosité.
- Certains appartements disposent d'une pièce en plus pouvant évoluer au rythme de votre vie, idéal pour l'aménagement d'un bureau, d'une salle de jeu ou d'une bibliothèque.
- La résidence offre des prestations de qualité qui vous assurent un bien-être au quotidien.



Vivre dans un écrin de verdure

- Depuis le Boulevard Robert Ballanger, un accès piéton sécurisé s'ouvre sur une allée menant au hall d'entrée et au local vélo.
- Les résidants empruntent ce cheminement bordé d'espaces végétalisés et d'arbres plantés le long de l'allée.

Une entrée majestueuse

- La décoration du hall a été confiée aux soins de l'architecte d'intérieur pour créer une atmosphère sobre et accueillante.
- Elle présente des matériaux de qualité dont un carrelage au sol associant un jeu de beige ainsi que des revêtements muraux blanc et orangé.
- Un miroir, des suspensions décoratives et une applique murale viennent parfaire l'ambiance contemporaine des lieux.



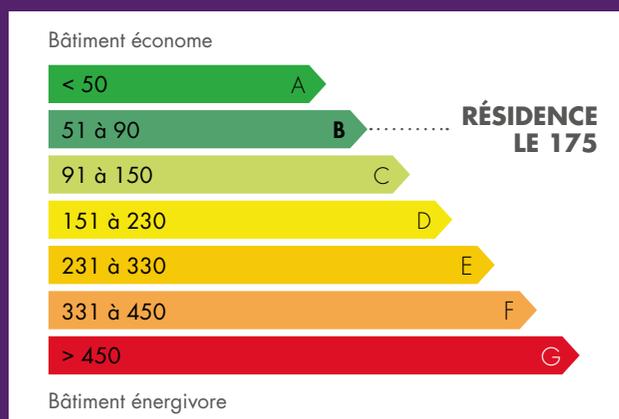
La qualité au service de votre bien-être

CONFORT

- Double vitrage isolant et volets roulants manuels
- Sol en PVC dans toutes les pièces
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un lavabo avec miroir et d'un radiateur
- Chauffage collectif sur réseau urbain

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close et sécurisée
- Porte palière munie d'une serrure 3 points*
- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par digicode, interphone connecté et badge Vigik
- Ascenseurs desservant tous les niveaux
- Accès au parking en sous-sol par une porte télécommandée
- Local à vélos et poussettes



Étiquette énergétique en kWhep/m²/an

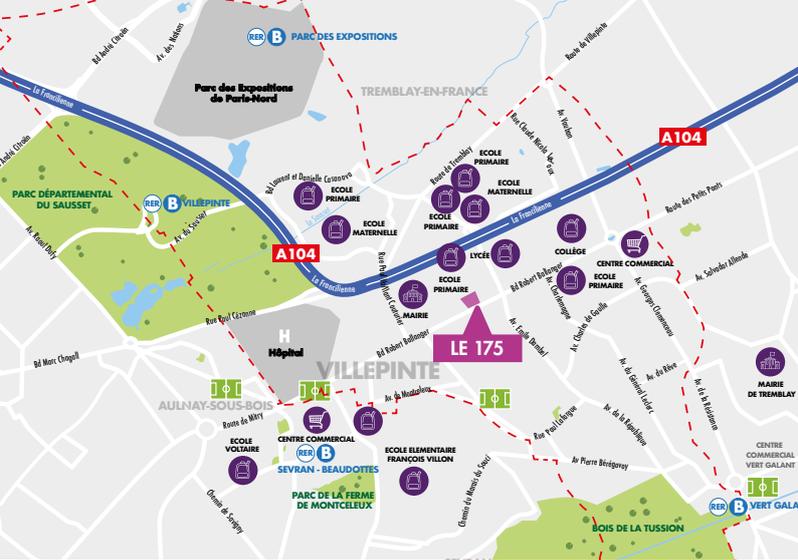
L'économie d'énergie, une démarche respectueuse pour tous

Réduire l'impact énergétique de votre logement sur l'environnement, vous permet dès aujourd'hui :

- de bénéficier d'un confort optimisé au quotidien,
- de réduire vos charges grâce à la maîtrise de votre consommation,
- de garantir votre patrimoine sur le long terme.



RT 2012



RÉSIDENCE LE 175

175 Boulevard Robert Ballanger
93420 VILLEPINTE

ACCÈS ET TRANSPORTS

EN BUS

- Arrêt de bus ligne 607 « Le Clos Montceuleux » à 4 min à pied de la résidence desservant le métro ligne 7 arrêt « La Courneuve »
- Lignes 1, 15 et 45 à 1 min à pied permettant de rejoindre la gare RER B de Sevrans-Beaudottes en 9 min*
- Noctilien 140 arrêt « Le Clos Montceuleux » à 4 min à pied de la résidence permettant d'atteindre la Gare de l'Est à Paris

*Sources : Google Maps, RATP, Société du Grand Paris

EN RER

- Gare RER B de Sevrans-Beaudottes à 22 min à pied permettant de rejoindre la Gare du Nord en 22 min*
- Dans le cadre du Grand Paris Express, en 2025, la gare de Sevrans-Beaudottes offrira une interconnexion entre le RER B et la ligne 16 du Grand Paris Express reliant Saint-Denis Pleyel en 14 min*

EN VOITURE

- À 7 km de l'A1 et à 16 km de la Porte de Bagnolet
- Accès à l'A104 (La Francilienne) à 2,4 km en 4 min*
- Au pied de la D115, axe routier principal de Villepinte qui relie Paris et les communes environnantes.



* Google maps, ratp.fr, et sociétédugrandparis.fr - Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814 SIRET : 054 500 81400 55. Document non contractuel. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Crédit Photo : Getty, Agence Duhilleul, Studio Miho et Société du Grand Paris. - Architecte : POSTO 29 - Illustrateur : SCENESIS - Conception : ibiza - Octobre 2020.

01 76 499 499 | **cogedim.com**
APPEL NON SURTAXÉ