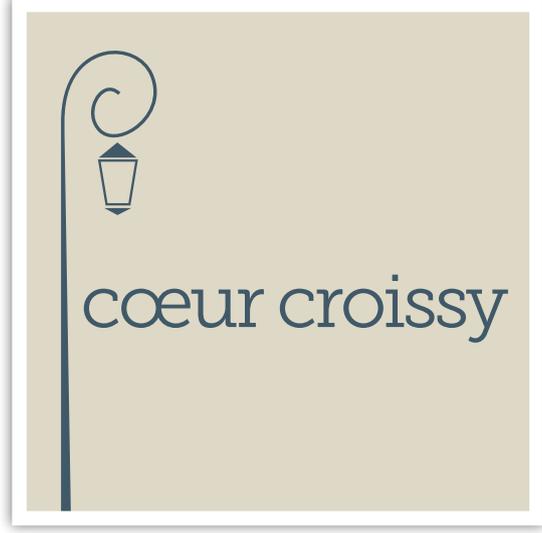


38, RUE DES PONTS CROISSY-SUR-SEINE



SE LAISSER INSPIRER PAR UN AGREABLE ART DE VIVRE



Le parc de l'île des Impressionnistes

CROISSY-SUR-SEINE



Verrière du château de Croissy



Espace Chanorier, un pôle artistique et culturel



La Gare RER A de Chatou/Croissy

À 11 kilomètres* de la capitale, nichée dans un méandre de la Seine face à l'Île de la Chaussée, Croissy-sur-Seine bénéficie d'un environnement privilégié. Ce cadre pittoresque attira notamment les grands noms de l'impressionnisme du 19^e siècle, tels Monet, Sisley ou Degas, séduits par le charme des paysages naturels.

La ville se distingue aussi par son élégant patrimoine historique dont le château Chanorier abritant aujourd'hui le musée de la Grenouillère, qui replonge le visiteur au temps de la Belle Époque.

Toute l'année, sport et culture se conjuguent au gré d'activités plurielles. Les Croissillons disposent d'une bibliothèque, d'une école de musique, d'un parc omnisport de 10 hectares, d'un complexe sportif équipé d'une piscine et même d'un golf.

Croissy-sur-Seine bénéficie enfin d'une excellente desserte par les transports en commun. À proximité de l'A14 et de l'A86, la ville accueille la station de RER A "Chatou-Croissy" permettant de rejoindre le pôle de La Défense en 12 minutes et le centre de Paris en 25 minutes*.



Place de la Patte d'Oie



Boulevard Fernand Hostachy



Restaurant La Maison Fournaise sur l'île des Impressionnistes

LE PARFAIT ÉQUILIBRE ENTRE DOUCEUR DE VIVRE ET ANIMATION CITADINE

Cœur Croissy prend place au sein du quartier du Village, à seulement 200 m* du centre-ville.

Au calme d'un environnement résidentiel et pavillonnaire de qualité, cette adresse s'assure la proximité de toutes les commodités pour rendre la vie plus pratique.

À quelques pas, les commerces variés, les services, les terrasses des restaurants et le marché de produits frais du boulevard Fernand Hostachy répondent aux envies du quotidien.

Sans prendre la voiture, les parents accompagnent les enfants à l'école maternelle Jean Moulin ou à l'école primaire Leclerc.

À la sortie des classes, le parc Leclerc ou le square de la rue Maurice Berteaux sont d'agréables terrains de jeux pour les petits. Pour les plus grands, la résidence est située à 450 mètres* du collège Jean Moulin.

La fin de semaine venue, les familles partent en promenade le long de la Seine, se retrouvent au parc des Berges ou profitent des loisirs offerts par l'Île de la Chaussée.

*googlemaps



cœur croissy

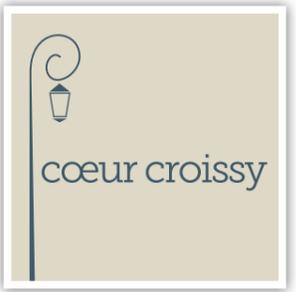
LA QUIÉTUDE D'UNE RÉALISATION CONTEMPORAINE



ARCHITECTURE

Par ses volumes, **Cœur Croissy** s'intègre harmonieusement dans son environnement. Aux regards, la résidence présente une architecture sobre et élégante, animée par des décrochés de façades mises en valeur par l'alternance d'enduits et de briquettes aux tons ocre, blanc et blanc cassé. Des balcons et des terrasses viennent parfaitement équilibrer les lignes.

Depuis la rue des Ponts, un hall traversant marque l'entrée de la résidence et donne accès au bâtiment. Des allées piétonnes mènent ensuite au cœur d'îlot paysager où s'installent deux maisons de ville et un appartement disposant d'une entrée indépendante.



ARCHITECTURE

ILLUSTRATION À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL



UNE QUALITÉ DE VIE UNIQUE AU SEIN D'APPARTEMENTS SOIGNÉS

Cœur Croissy compte **28 appartements, déclinés du studio au 5 pièces** pour satisfaire tous les modes de vie. Agencés de façon optimale, ils disposent d'un vaste séjour avec cuisine ouverte, prolongé par un balcon, une terrasse ou un jardin privatif. Les appartements de 4 et 5 pièces profitent d'une suite parentale avec salle d'eau en complément des chambres confortables.

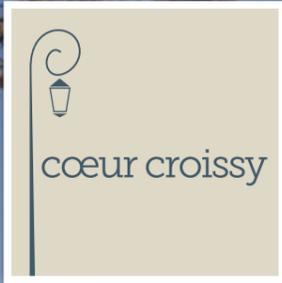


ILLUSTRATION À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL



ILLUSTRATION À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL

DES MAISONS À VIVRE EN TOUTE INTIMITÉ

Cœur Croissy dévoile également **deux maisons de ville de 3 chambres**. Situées en cœur d'îlot, elles assurent une vie de famille épanouie. Le séjour, en partie en double hauteur, s'ouvre sur un jardin privatif arboré à l'abri des regards. Les chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing, s'installent en étages et distillent calme et bien-être.

DES PRESTATIONS SOIGNÉES UNE VIE SOUS LE SIGNE DU CONFORT



SÉCURITÉ

- Accès au bâtiment contrôlé par digicode et visiophone
- Télésurveillance des accès de la résidence
- Accès au parking en sous-sol par porte télécommandée
- Porte palière sécurisée

CONFORT INTÉRIEUR

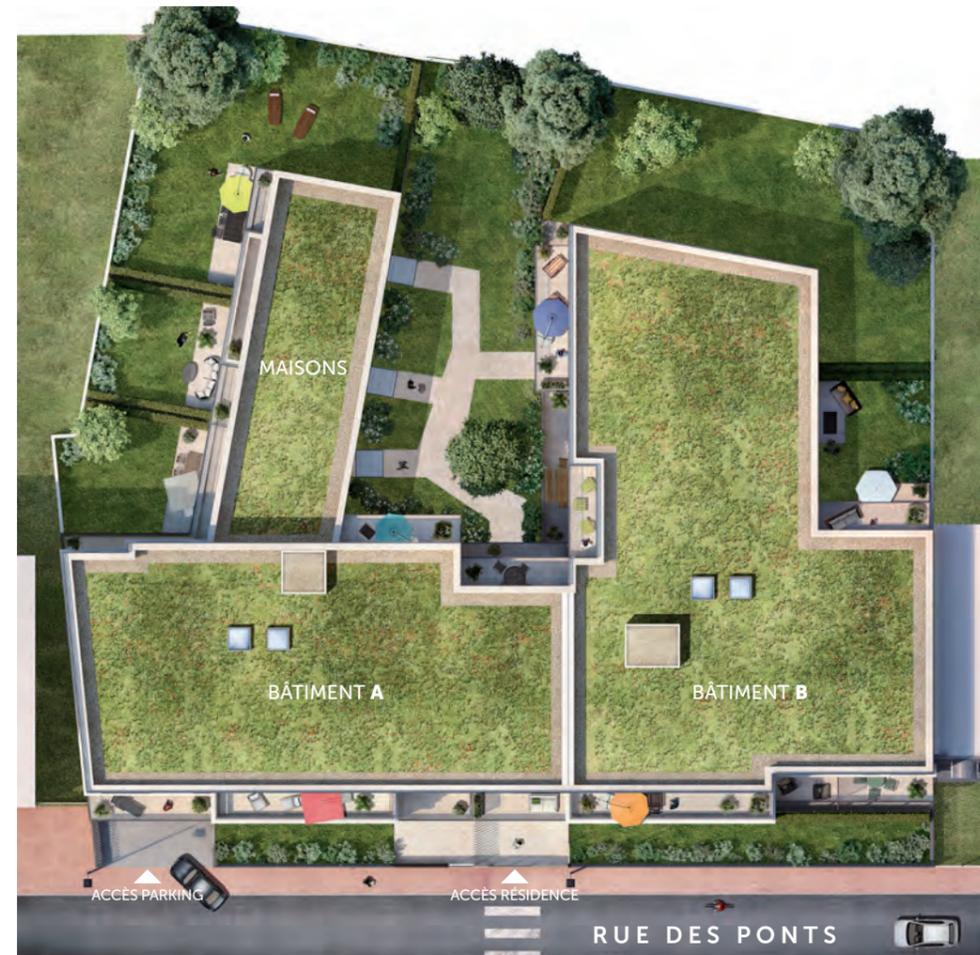
- Volets roulants électriques sur toutes les ouvertures, pilotables par smartphone
- Menuiseries avec double vitrage et chape isophonique, pour une meilleure isolation thermique et acoustique
- Chauffage et eau chaude collective grâce à une chaudière collective
- Sèches-serviettes dans les salles de bain et salles d'eau
- Placards aménagés (selon plans)

DÉCORATION

- Peinture blanche veloutée sur les murs pour les pièces sèches
- Faïence murale toute hauteur sur le pourtour des baignoires et douches, et pare-douches
- Meubles-vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Parquet dans tous les logements, sauf pièces humides, en carrelage Porcelanosa ou équivalent

PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décoré par l'architecte
- Détecteurs de présence aux paliers d'étages dans les parties communes
- Les places de stationnement pourront être équipées d'une borne de recharge (après souscription d'un abonnement avec un prestataire)



PRESTATIONS

PLAN DE MASSE

LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

- Des espaces de vie optimisés pour un meilleur confort d'usage
- La garantie d'une parfaite isolation
- L'utilisation des énergies les plus appropriées
- Une conception qui assure confort et économies d'énergies...
- Le respect des dernières normes techniques et environnementales



RT 2012 : Démarche visant

un confort thermique optimal dans le respect de l'environnement.

Cœur Croissy sera réalisé

conformément au niveau de réglementation de performance énergétique en vigueur (RT 2012).



MIEUX HABITER : proposer un cadre de vie paisible et convivial dans une résidence à taille humaine offrant des espaces extérieurs pour tous les appartements.

MIEUX SE DÉPLACER : profiter de la proximité des commerces et des loisirs ainsi que des transports en commun permet de réduire ses déplacements et de limiter ses émissions de carbone.

MIEUX VIVRE : vivre en centre-ville au sein d'un quartier pavillonnaire offrant tranquillité et qualité de vie à proximité de la capitale.



