Résidence du GOLF

Livry-Gargan

–

93

UNE RÉFÉRENCE

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

Livry-Gargan, une ville verte à 13 mn de Paris

À seulement 12 km au sud-est de Paris, Livry Gargan est une agréable commune composée de 22% d'espaces verts et boisés. La ville la mieux dotée du département de Seine-Saint-Denis a de quoi faire des envieux. En plus des sentiers de randonnées, des promenades sur les berges du Canal de L'Ourcq ou des pelouses des Parcs Lefèvre et Bérégovoy, les 42970 Livryens bénéficient également d'un quotidien aisé : 2 marchés du mardi au dimanche, un centre commercial et des enseignes nationales autour de la N3... La ligne B du RER, le tram-train T4 et pas moins de 8 lignes de bus exauceront les souhaits de mobilité des actifs.

Côté famille, écoles maternelles, élémentaires, collèges et lycée s'égrènent sur le territoire communal, sans compter la piscine, la médiathèque, le cinéma, le conservatoire de Musique.

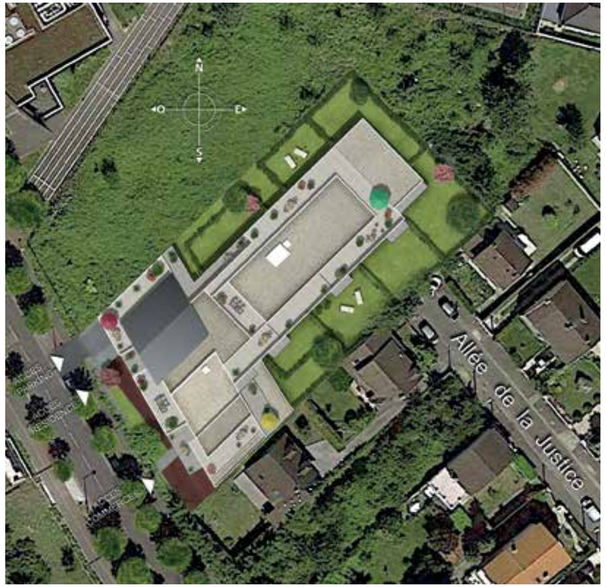
La *Résidence du Golf* est une réalisation qui comble les envies de tous dans le quartier de La Poudrerie : à toute proximité du parc éponyme et de son golf, mais aussi en prise directe avec le RER B et la N3 au Sud, dans un environnement paisible et préservé. Dans ce quartier calme et peu dense, les familles bénéficient de la proximité du collège Lucie Aubrac et du futur groupe scolaire Jean de la Fontaine qui ouvrira ses portes prochainement.

Une écriture contemporaine éprise de rythme

En chemin pour les parcs de la ville depuis la piste cyclable de l'avenue Lucie Aubrac, le regard du promeneur s'arrête sur une résidence légèrement en retrait. Signée ACP Architecture, cette réalisation de 42 appartements mise sur une variation d'échelles pour proposer une lecture riche en volumes. Côté rue, les façades se parent d'enduit blanc et offrent des commerces en rez-de-chaussée. Une série de retraits met en scène une volumétrie de second plan s'élevant sur 3 étages avec attique. Au dernier niveau, la réalisation joue de l'alternance d'une toiture à pente douce ou en terrasses, travaillées en 2 teintes de gris pour dialoguer avec les garde-corps en aluminium laqué. Cet ensemble contemporain offre ainsi hauteurs et façades rythmées, liées par des terrasses, balcons et loggias dévolus à l'agrément des résidents.

Petits coins de nature en ville

Eloignée de l'animation urbaine, l'atmosphère régnant sur l'arrière de la propriété est empreinte de sérénité. La gestion du stationnement en sous-sol a permis de dédier les espaces libres du cœur d'îlot ainsi qu'à des aménagements paysagers donnant libre cours aux massifs arbustifs, aux plantes tapissantes et aux arbres à hautes tiges. Tous paraissent entretenir un dialogue au fil des saisons avec les jardins privatifs du rez-de-chaussée qui s'animent dès les beaux jours des petits-déjeuners en famille et des dîners à la belle étoile.



Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Accès des halls commandé par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés par contact à clé ou digicode pour l'accès sous-sol

Décoration

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement PVC dans toutes les pièces

Confort

- Chaufferie collective gaz
- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (téléphone / Internet) dans le séjour et toutes les chambres
- Prise télévision dans le séjour et la chambre principale

Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos

Nos réalisations en Seine-Saint-Denis

Carré Renaissance - Noisy-le-Grand
Architecte : Cabinet Lionel de Segonzac et Cabinet Le Meur

Les Jardins d'Atalante - Les Lilas
Architecte : Eric Marmorat

Villa Diderot - Saint-Denis
Architecte : Hugues Jirou

Un promoteur important de l'immobilier

Une présence européenne

Depuis plus de 40 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 70 000 maisons et appartements de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est cotée en bourse sur NYSE-Euronext Paris (compartiment B) et fait partie de l'indice SBF 250.

Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.
Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie.
Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.

Accès *

EN VOITURE
A3 et A86 à 20 mn (8 km) via la N3
A104 à 9 mn (7 km) via la N3
Porte de Bagnolet à 22 mn (14,5 km) via la D78 et la D44
Porte de Pantin à 28 mn (17,5 km) via la N3
Marne-la-Vallée à 35 mn (37 km) via l'A104

EN TRANSPORT EN COMMUN
EN BUS
Arrêt « Jean Monnet » Ligne 8 à 4 mn à pied de la réalisation. Rejoint la ligne M5 Station « Bobigny Pablo Picasso » en 30 mn
Arrêt « Jean-Jacques Rousseau », Ligne 147 à 6 mn (600 m) à pied de la réalisation. Rejoint le T4 station « Lycée Henri-Sellier » ou « Gargan » en 16 mn

EN MÉTRO
Station « Bobigny Pablo Picasso » (M5) à 30 mn via le bus Ligne 8

EN RER
RER B - Gare de Sevran Ligny à 13 mn de la réalisation
Prendre le bus arrêt « Jean-Jacques Rousseau »
La gare de Sevran Ligny rejoint les gares du Nord et de l'Est en 23 mn
Porte de Pantin en 30 mn via le RER B et le M5

EN TRAMWAY
Tramway T4 direction Bondy (rejoint le RER E) ou direction Aulnay-sous-Bois (rejoint le RER B).
Paris Magenta à 32 mn via le tram et le RER
Paris Saint Lazare à 38 mn via le tram et le RER
de rejoindre la Gare Haussmann-St-Lazare en 24 mn

Temps indicatif, sans trafic. Sources SNCF – RATP – GOOGLE MAPS.

RÉSIDENCE DU GOLF

Espace de vente

9 avenue Lucie Aubrac
93190 Livry-Gargan

0 805 405 485 Service & appel gratuits

LNC.fr

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

SCI LIVRY GARGAN LUCIE AUBRAC - 813 397 850 00038 (RCS Nanterre - Les Nouveaux Constructeurs 55, Route de la Reine 92100 Boulogne-Billancourt - Illustrations non contractuelles. Le caractère d'ambiance, destinées à exprimer une intention architecturale. Ensemble et cuisine/bains d'adaptation. AGP architecture. Document non contractuel à caractère publicitaire. Les informations et documents n'ont pas d'effet sur le contenu des actes notariés. Toutefois, ils constituent des renseignements réputés. Les appartements sont livrés non meublés et non décorés. 10/2016

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS