



Village Garance

Village Garance

Village Garance vous offre l'opportunité de devenir propriétaire dans un quartier de Sarcelles à la fois pavillonnaire et résidentiel, limitrophe de Saint-Brice-sous-Forêt. L'atout pratique majeur de cette adresse est d'être localisée à 3 min à pied de la gare de Sarcelles – Saint-Brice et de la ligne H du Transilien reliant la gare du Nord en 23 min.

Aux portes de la Capitale, l'élan d'une ville accueillante et riche de diversité

À 15 km au nord de Paris, dans le Val-d'Oise, Sarcelles est une ville ouverte et chaleureuse. Bien connue pour son brassage culturel, elle fait partie des communes les plus cosmopolites de l'Hexagone. Désireuse de tourner une page du passé, celle des grands ensembles, la municipalité s'est engagée ces dernières années dans une politique volontariste de renouvellement urbain. Et les efforts portent leurs fruits au bénéfice de la qualité de vie des Sarcellois. En témoignent le tramway T5 reliant Sarcelles à Saint-Denis, la création de résidences contemporaines et de nouveaux espaces verts...

Au-delà de ce vent de modernité, la proximité de pôles d'emploi dynamiques comme la plateforme aéroportuaire de Charles de Gaulle, Le Bourget, ou encore La Plaine Saint-Denis a de quoi séduire les actifs franciliens. Et qui plus est quand l'offre de transports en commun est particulièrement attractive : réseau de bus, tram, RER D et Transilien H reliant Châtelet-Les Halles ou la gare du Nord... Les familles se félicitent d'une carte scolaire complète avec des établissements allant de l'accueil de la petite enfance au lycée. Sarcelles concentre nombre d'équipements de loisirs pour tous : patinoire, complexes sportifs, centre aquatique, stades de football, bibliothèque, conservatoire... Les Sarcellois bénéficient aussi d'une programmation culturelle éclectique mêlant concerts, représentations théâtrales, expos, spectacles de danse et de musiques du monde... sans compter quelque 400 associations occupant une place de choix dans l'animation locale.

Qu'on se le dise : les temps changent à Sarcelles !





Hôtel de Ville



Rue de la Resistance



Parc des Prés sous la ville

Une adresse dans un quartier très demandé

Village Garance prend place dans un secteur agréable et vivant. La réalisation bénéficie d'une excellente qualité de desserte grâce à sa présence à proximité de la gare, mais aussi de 6 lignes de bus. Elle est également située à 650 m du futur écoquartier du Cèdre Bleu qui accueillera prochainement un centre socioculturel de 3 000 m².

À PROXIMITÉ ! *

- Commerce au pied de la résidence
- Supermarché à 550 m
- Hypermarché et boutiques du centre commercial My Place à 5 min en voiture



- Microcrèche Montessori à 110 m
- École primaire Pierre-et-Marie-Curie à 550 m
- Groupe scolaire Marcel-Lelong à 800 m
- Collège Voltaire à 450 m
- Lycée Jean-Jacques-Rousseau à 7 min à vélo
- Lycée de la Tourelle à 5 min à vélo



- Salle de spectacle André-Malraux à 500 m
- Cinéma à 5 min en voiture
- Conservatoire de musique à 6 min en voiture
- Médiathèque intercommunale Anna-Langfus à 10 min à vélo



- Gymnase Michel-Briand à 450 m
- Patinoire intercommunale à 9 min en voiture
- Centre sportif Nelson-Mandela à 7 min à vélo
- Centre aquatique intercommunal à 7 min à vélo



- Parc Charles-Artin à 550 m
- Parc des Prés sous la Ville à 5 min à vélo



* Distances et temps indicatifs. Source : google.fr/maps

Une résidence mixant les usages

Signée par l'agence d'architecture EBSG, *Village Garance* est une réalisation comprenant des appartements, mais aussi des bureaux, un commerce et un centre médical qui rendront bien des services aux habitants de la résidence.

L'ensemble immobilier est divisé en 3 bâtiments. Le bâtiment A est le premier visible depuis le boulevard du Général-de-Gaulle. Il s'élève sur une hauteur maximale de 3 étages sur rez-de-chaussée. S'inscrivant dans sa continuité, les bâtiments B et C sont érigés, pour leur part, sur 3 niveaux.

Sobriété et modernité à l'unisson

Pour préserver la cohérence architecturale et ne pas créer de rupture urbaine avec les constructions alentour, *Village Garance* adopte un matériau principal pérenne et qualitatif : la brique rouge. Elle est ponctuée par quelques séquences d'enduit blanc cassé venant rythmer le volume, mais aussi habiller les bâtiments B et C.

L'implantation de l'immeuble à l'alignement, sa volumétrie et ses éléments décoratifs permettent à la réalisation de s'insérer au mieux dans le paysage avoisinant. Les garde-corps en métal anthracite, conjugués aux menuiseries en bois de coloris assorti, viennent parfaire le caractère intemporel de cette élégante réalisation conjuguant tradition et modernité.





Là où cultiver bien-être et convivialité...

Se développant sur toute la longueur du site entre le boulevard du Général-de-Gaulle et la rue Carnot, *Village Garance* accueille également, grâce à la gestion du stationnement en sous-sol, des jardins privatisés.

Ils constituent un véritable luxe en environnement citadin. Dans l'intimité de haies d'essences persistantes, ces carrés de verdure s'animent dès les beaux jours de repas de famille, de siestes dominicales, de soirées entre amis et de jeux d'enfants.

Depuis les intérieurs, ils accroissent la sensation d'espace tout en livrant au fil des saisons un tableau vivant de couleurs, de feuillages et de floraisons d'un perpétuel intérêt visuel. Ils participent aussi à favoriser le retour de la biodiversité en ville en proposant un refuge aux oiseaux et aux insectes.









L'art de vivre côté ciel

Au sein de *Village Garance*, le confort et l'horizon des intérieurs se poursuivent au-delà des grandes baies de l'appartement grâce aux prolongements privatifs extérieurs.

Certains appartements bénéficient d'une spacieuse terrasse semblable à une « pièce » de plein air. Elle vous réserve des mètres carrés de bonheur pour mille et un moments dédiés à la détente, au partage et à la bonne humeur avec ceux qui vous sont chers.

Ce sont des espaces de vie où l'on peut se reposer au calme après une journée de travail, laisser libre cours à la réverie dans un cadre dépayasant, déjeuner gaiement en famille le week-end, recevoir des amis à la belle étoile... Toute latitude vous est offerte pour leur personnalisation. Ici, le sentiment de plénitude est au firmament.

Village Garance

La palette des intérieurs de *Village Garance* s'étend du 2 au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

Chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, loggia, terrasse. Les appartements profitent dès que possible d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle optimale en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

VG







Village Garance

Tranquillité à demeure

Au sein de *Village Garance*, le boulevard du Général-de-Gaulle permet aux piétons via une allée de rejoindre les halls des différents bâtiments, indépendants de l'accès du centre médical. La rue Carnot dessert pour sa part la rampe du parking sécurisé glissé sous les volumes de la réalisation. Encourageant la pratique des mobilités douces, la résidence propose également un local vélos au sous-sol.



Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings extérieurs fermés
- Accès portail parking télécommandé

Parties communes

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

Décoration

- Revêtement stratifié dans l'entrée et le séjour
- Carrelage dans les pièces humides et sols souples dans les chambres
- Faïence murale toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finitions peinture blanche sur les murs et les plafonds

Confort et maîtrise de vos consommations

- 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 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et chambres



EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LE VAL-D'OISE



Le Domaine de la Chesnaie II - Montigny-lès-Cormeilles
Architecte : Sathy Architecture



Les Hauts de Valdomont - Domont
Architecte : ARCHITECTONIA et BLM



Les Allées De Beauvoir - Cormeilles-en-Parisis
Architecte : Agence d'architecture 2AD



UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

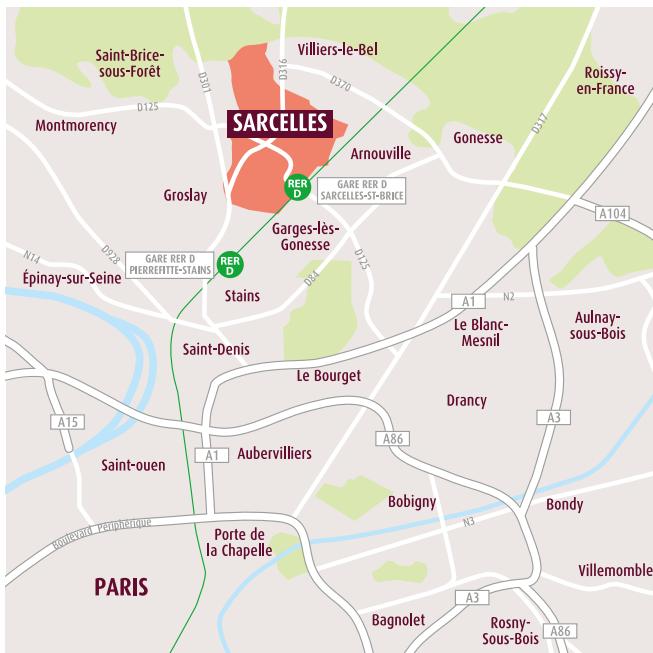
Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-**, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.

** BEE : Bâtiment Énergie Environnement - Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



Accès*

EN VOITURE

- Village Garance est situé à 13,2 km de la porte de la Chapelle
- Accès à l'A1 à 9 km et à l'A86 à 13,6 km

EN TRANSPORT EN COMMUN*

BUS

- Arrêt « Carnot » à 190 m de la réalisation desservi par les lignes 133 et N43 reliant la gare RER D de Garges-Sarcelles en 20 min
- Arrêt « Gare de Sarcelles - Saint-Brice » à 350 m desservi par la ligne 27
- Arrêt « Théodore-Bullier » à 450 m desservi par les lignes 133, 268, 368, 370 et N43

TRANSILIEN / RER

- Gare de Sarcelles - Saint-Brice desservie la ligne H du Transilien à 270 m reliant Paris-Gare-du-Nord en 23 min
- Gare RER D de Garges-Sarcelles à 2,9 km ou à 20 min en bus rejoignant Châtelet-Les Halles en 23 min ou la gare de Lyon en 30 min

AVION

- Aéroport de Paris-Charles de Gaulle à 17,2 km via la D170

* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, sarcelles.fr

Village Garance

48-50 boulevard du Général de Gaulle

