

30 avenue du Général Leclerc

RÉSIDENCE
DU
MOULIN

LOUVRES

95

LOUVRES UNE COMMUNE RECHERCHÉE, OÙ IL FAIT BON VIVRE AU NORD DE PARIS...



Mairie de Louvres



À 22 km au Nord de Paris, la ville de Louvres se situe dans le département du Val d'Oise (95), à proximité immédiate du Parc d'activité de Villepinte et de la zone aéroportuaire de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle à seulement quelques kilomètres du centre-ville.

Louvres dispose de tous les atouts d'une ville dynamique à taille humaine. Composé uniquement de 10 000 habitants, il existe à Louvres une qualité de vie agréable grâce à un large secteur pavillonnaire.

La résidence, située dans un secteur calme et privilégié, permettra à ses occupants de se déplacer à pied ou à vélo, en toute tranquillité.

La proximité du stade Sylvain Bariseel, du gymnase Colette Besson et de la piscine Caneton, offrira la possibilité pour les adultes comme pour les enfants de s'initier à de nombreux sports.

Sans oublier l'école du Moulin et le Collège André Malraux et les commerces de proximité et le Auchan non loin.

La résidence est à mi-chemin entre le centre ville avec sa mairie, sa gendarmerie et la gare du RER D (Louvres) à 5 min à pied qui vous permettra de rejoindre Paris Gare du Nord en 30 minutes.



LOUVRES, UNE PETITE VILLE AU NORD DE PARIS



UNE ARCHITECTURE CLASSIQUE ET ÉLÉGANTE

Située au 30 avenue du Général Leclerc à Louvres, la «Résidence du Moulin» viendra parfaitement s'intégrer dans son environnement. Accueillant uniquement une trentaine d'appartements confortables sur 2 niveaux plus combles, du studio au 4 pièces, la résidence, signée le cabinet PHD1, bénéficie d'une architecture classique, sobre et élégante, intégrant une façade rythmée par de larges balcons et terrasses.

Les orientations ont été optimisées pour dégager des vues et profiter du soleil du matin jusqu'au soir.





Notre architecte a souhaité concevoir une résidence confortable et lumineuse.

Objectif : proposer des appartements modernes avec le plus souvent une cuisine ouverte, afin d'offrir un bel espace de vie. Le chauffage individuel permettra à chacun de maîtriser sa consommation.

Tous les appartements disposeront d'une place de parking en extérieur ou en sous-sol.

Chacun de ces appartements a été conçu dans le souci du détail et avec un haut niveau d'exigence, garant d'un bien-être quotidien et pérenne.



En rez-de-jardin, les appartements offrent des terrasses et de grands jardins engazonnés et paysagés. Les futurs occupants pourront en faire profiter la famille et les amis aux beaux jours.

Au premier et au deuxième étage, les appartements bénéficient d'espaces extérieurs, ensoleillés, un véritable privilège.

Au deuxième et dernier étage, les appartements pourront profiter de vue dégagées.



DES ESPACES DE VIE PROLONGÉS PAR DE CONFORTABLES TERRASSES

DES PRESTATIONS ÉLÉGANTES ET SOIGNÉES

Pour votre appartement nous vous proposons des prestations de qualité.

Mais la touche finale, c'est vous qui l'apporterez pour faire de votre appartement un lieu de vie à votre image...

Confort

- Chauffages individuels électriques
- Eau chaude individuelle par ballon
- Baies vitrées avec double-vitrages isolants
- Volets roulants électriques
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P
- Vidéophone dans l'entrée
- Isolation thermique conforme à la RT 2012
- Isolation phonique conforme à la NRA

Prestations intérieures de qualité

- Sols vinyle ou stratifié dans les pièces sèches (Séjour et Chambres)
- Carrelage grès cérame format 45x45 au sol dans les cuisines et les salles de bains
- Faïence murale L45xH25 cm toute hauteur dans les salles de bain au niveau des receveurs de douche
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles de bains
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Prises RJ45

Parties communes et Sécurité

- Résidence entièrement close
- Accès du hall commandé par digicode et vidéophone
- Système Vigik
- Places de parking en extérieur ou en sous-sol
- Porte de parking télécommandée par émetteur
- Décoration du hall d'entrée et parties communes conçue par un décorateur d'intérieur
- Locaux vélos/poussettes
- Ascenseur à tous les niveaux.



Accessibilité

En voiture en venant de Paris :

- Porte de la Chapelle, prendre A1,
- depuis la Porte de Bagnolet prendre l'A3

En transports en commun :

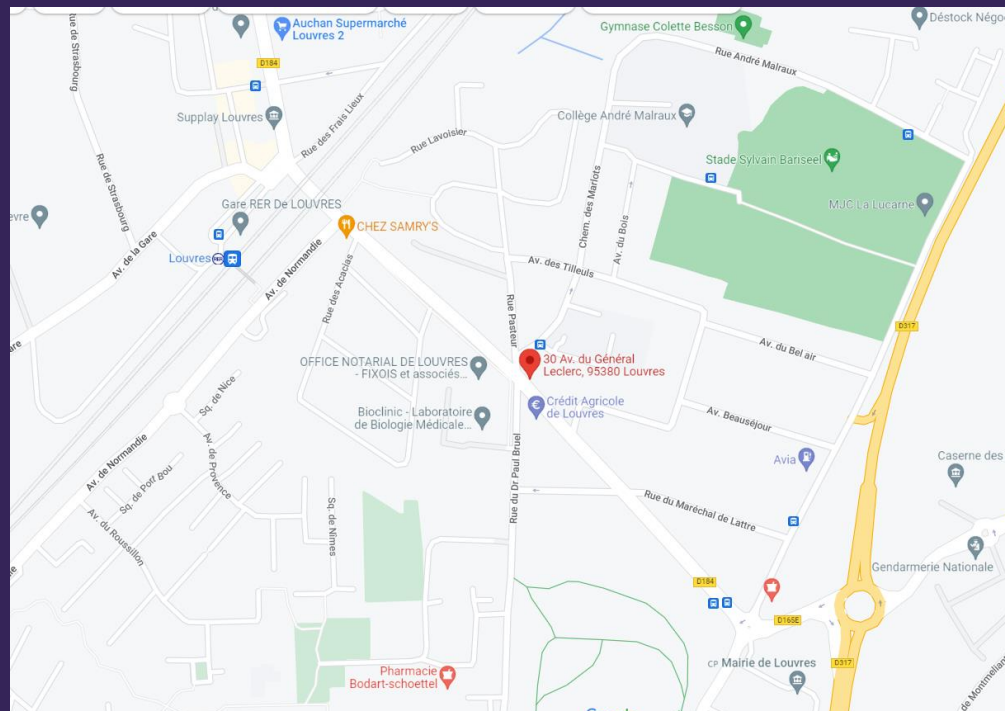
- Bus R4 & Bus 702 – (Parc de Louvres) au pied de la résidence
- Gare RER D (Louvres) 500m – Paris Gare du Nord en 30 minutes

Services

- Médecin - 100 m
- Supermarché - 500 m
- Pharmacie - 150 m
- Boulangerie - 100 m
- Mairie - 500 m
- Centre-ville à 500m

Écoles

- Maternelle - 450 m
- École primaire - 100 m
- Collège - 560 m



Source google maps



Groupe Ducher

29 rue des Neuf Arpents
95400 Villiers-le-Bel

Email : info@groupe-ducher.fr

Url : www.groupe-ducher.com

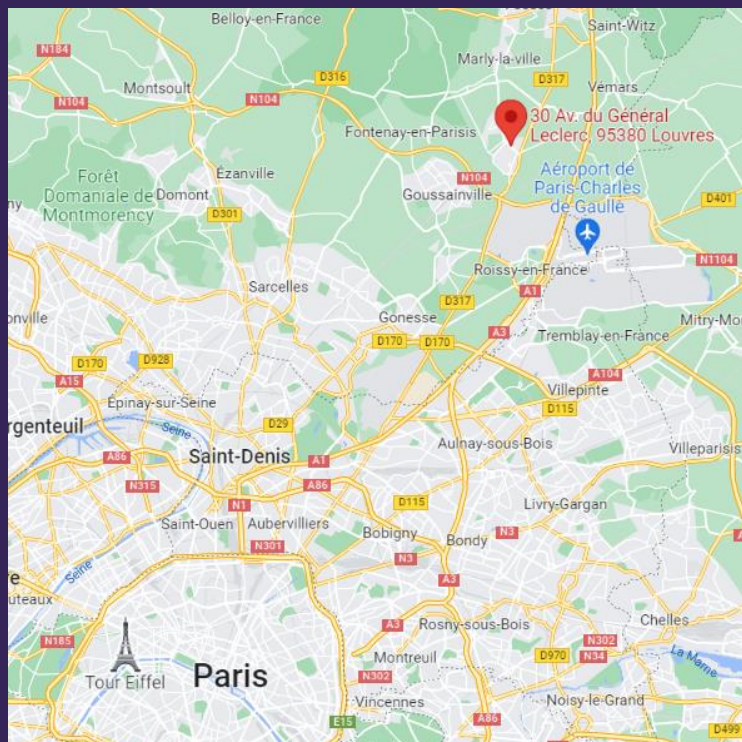


ESPACE DE VENTE

2 avenue Gallieni
92400 COURBEVOIE

06 27 56 39 07

immoneuf@imax.fr



Source google maps