



# CŒUR DE VILLE EN BORDS DE SEINE

ANDRÉSY - 78





Villa les  
**CYGNES**  
—  
Andresy



## UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE ET NATURELLE EN CŒUR DE VILLE

La « Villa les Cygnes » dévoile, avec **ses toits végétalisés et ses vastes jardins, une architecture contemporaine et élégante** en parfaite harmonie avec la nature et les maisons environnantes. Vous êtes immédiatement sur **les bords de Seine**, face à l'Île Nancy.

Vous profitez, **au calme**, de tous **les atouts du centre-ville** : votre supermarché à 300 m, un marché couvert

sur les berges de Seine à 700 m, des commerces de proximité, boutiques et restaurants à moins d'un kilomètre.

Les crèches et écoles se trouvent à 5 minutes.

Idéalement placée à 7 minutes à pied de la gare de Maurecourt, vous rejoignez **Paris-Saint-Lazare en 35 minutes**.



## CHARME ET DOUCEUR DE VIVRE À ANDRÉSY

À la confluence de la Seine et de l'Oise, Andrésey s'épanouit dans l'ouest parisien à 7 kilomètres au sud de Cergy et à 30 kilomètres de Paris.

Entourée de verdure, elle a su préserver son côté nature. L'île Nancy, desservie uniquement par bateau, accueille un parc forestier et l'exposition "Sculptures en l'île", une passe à poissons et le parc naturel Trek'île, propice à de belles randonnées. Point culminant de toute la Région

parisienne, la colline boisée de l'Hautil qui domine la ville offre un très beau point de vue.

Andrésey propose à ses habitants une multitude d'activités en matière d'éducation, de culture et de sports : espace culturel Julien Green, bibliothèque, école de danse et de musique, nombreuses associations sportives pour pratiquer l'aviron, les arts martiaux, le foot, la gymnastique ou encore le tennis...



## UN EMPLACEMENT UNIQUE POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE À ANDRÉSY



**SUPERMARCHÉ**  
À 4 MIN\*



**GARES**  
À 8 MIN\*    
À 20 MIN\*  



**BORDS DE SEINE**  
À 2 MIN\*



**GROUPE SCOLAIRE**  
À 6 MIN\*



**HÔTEL DE VILLE**  
À 5 MIN\*



**PISCINE**  
À 15 MIN\*

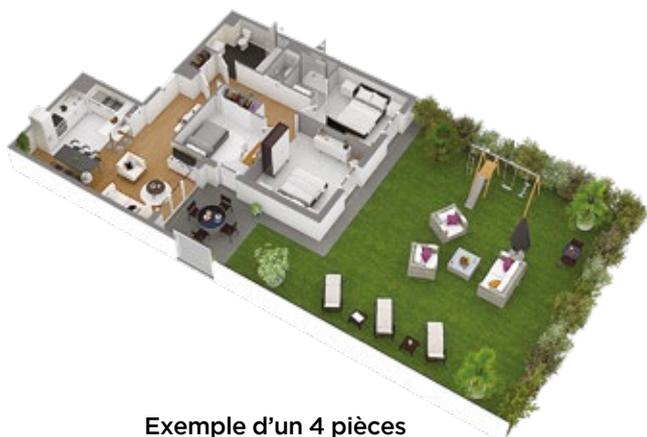
\*À pied.



## DES ESPACES À VIVRE LUMINEUX

Les appartements du 2 au 4 pièces ont été conçus et agencés pour votre plus grand confort quotidien : respect des dernières normes environnementales en vigueur vous permettant de **réaliser des économies d'énergie** (luminosité, isolation thermique et phonique, double vitrage...), finitions de standing.

La plupart s'ouvrent sur des vastes espaces extérieurs afin de profiter de la nature environnante, et pour certains **d'une magnifique vue sur la Seine et l'Île Nancy.**



Exemple d'un 4 pièces  
Lot A03

### DÉCORATION

- › Parquet dans les pièces sèches
- › Carrelage au sol dans les cuisines et salles de bain, meuble vasque et sèche-serviettes

### ESPACES COMMUNS

- › Ascenseur desservant étages et sous-sol
- › Toits végétalisés et jardins communs
- › Local à vélos

### ÉQUIPEMENTS

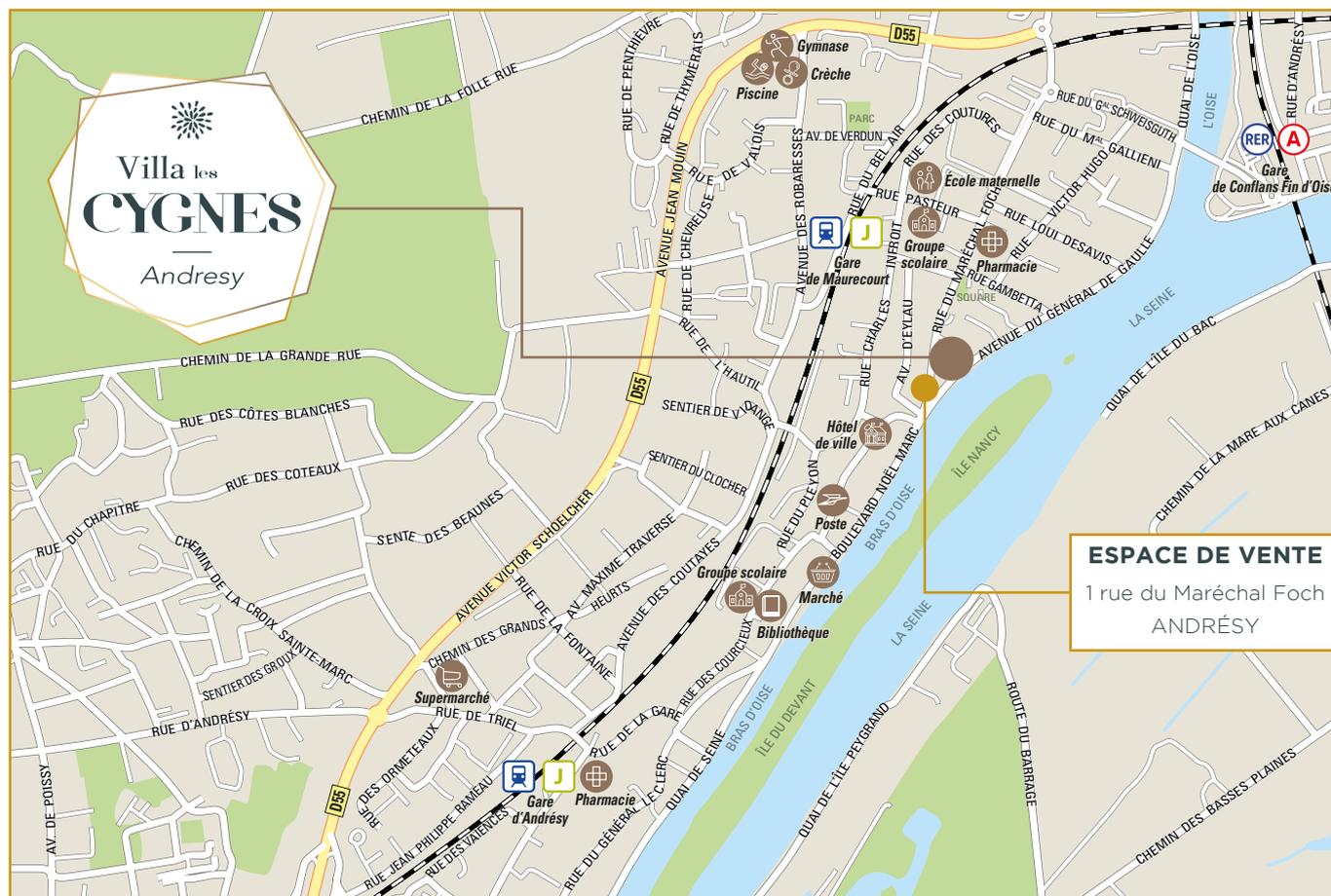
- › Balcon, terrasse ou jardin privatif
- › Volets roulants en aluminium
- › Chaudière individuelle au gaz
- › Menuiseries extérieures en aluminium
- › Placards aménagés

### SÉCURITÉ

- › Résidence calme et sécurisée avec sas d'entrée, digicode et visiophone
- › Parking sécurisé en sous-sol
- › Porte avec serrure 3 points

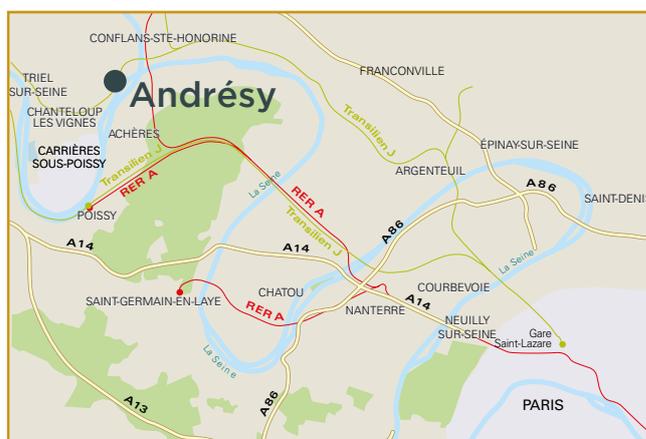


# BORDS DE SEINE DANS L'OUEST PARISIEN À 35 MINUTES\* DE PARIS EN TRAIN



## LES ACCÈS\*

-  Par l'A14 ou l'A15 depuis Paris **en 45 minutes**
-  Train pour Saint-Lazare depuis les gares de Maurecourt et d'Andrésy **en 35 minutes**
-  Gare Conflans - Fin d'Oise **RER A** à 4 minutes en voiture



INFORMATIONS & VENTE  
**0 800 710 712**  
SERVICE & APPEL GRATUITS  
[www.aegefim.fr](http://www.aegefim.fr)

**aegefim**  
PROMOTION 