

VILLA DE L'OLIVIER

95

GARGES
LÈS-GONESSE

*Un nouveau cadre de vie
dans le quartier de La Lutèce*



Marché Saint-Just : tous les jeudis et dimanches

Quartier calme et résidentiel, en plein cœur de Garges, la Lutèce bénéficie d'une situation privilégiée : proximité des écoles, des commerces et du centre-ville.

Garges VILLE FORTE ET FIÈRE

A seulement 12 km au Nord-Est de Paris*, Garges-lès-Gonesse est la 4^{ème} ville du Val d'Oise.

A proximité des écoles et des commerces, la réalisation se situe dans le quartier de la Lutèce, agréable à vivre au quotidien et idéal pour les familles.

Ville dynamique, la municipalité est dotée de nombreuses infrastructures. Un large choix d'activités sportives est proposé : piscine, patinoire, boxe, gymnase, clubs sportifs... L'espace Lino Ventura, le cinéma Jacques Brel, la Maison des Arts Louis Aragon permettent de se cultiver et de se divertir.

Afin de satisfaire toutes les envies, la zone commerciale du Pont de Pierre (15 boutiques), la zone de l'Argentière - Fontaine-aux-Prêtres (18 boutiques), et le Centre Commercial de l'Hôtel de Ville (35 commerces) sont à votre disposition.

Garges-lès-Gonesse offre de nombreux lieux de détente et de promenades : **Le parc départemental Georges-Valbon**, au 3^e rang des parcs et bois de la région parisienne de par sa taille (415 ha) et **la coulée verte** avec comme point central **le Fort de Stains** fédèrent les habitants autour de ces lieux de détente, de promenades et d'animations en pleine nature.

* Source googlemaps

LA VILLA DE L'OLIVIER, UN CADRE DE VIE *alliant confort et sérénité*



Prêt
à Taux
Zéro%

**DEVENEZ PROPRIÉTAIRE
AVEC LE NOUVEAU PTZ+ 2016,
EN FINANÇANT JUSQU'À 40% DE VOTRE
BIEN GRÂCE AU PRÊT À TAUX ZÉRO.***

1 DES PARTIES COMMUNES CONFORTABLES

Halls d'entrée décorés de grès cérame ou de pierre marbrière, panneaux façon bois, miroir et appliques murales.

Une place de parking en sous-sol pour chaque appartement.

Ascenseurs avec cabines décorées d'un miroir, desservant chaque étage, y compris le parking en sous-sol.

2 DES FINITIONS DE QUALITÉ

Revêtement vinylique dans les pièces à vivre et carrelage dans les pièces d'eau.

Salle de bain aménagée avec un meuble de toilette, vasque encastrée, grand miroir, point lumineux, baignoire et support mural de douche. Radiateur sèche-serviettes à eau chaude.

Fenêtres et portes fenêtres avec **double vitrage isolant**.

3 UNE RÉSIDENCE SÉCURISÉE

Résidence entièrement close par muret et grille, portail d'accès sécurisé contrôlé par digicode.

Portes palières blindées, à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints.

Portail électrique.



DES APPARTEMENTS DU STUDIO AU 5 PIÈCES AVEC JARDIN, BALCON OU TERRASSE
bénéficiant d'une situation privilégiée

• **Au cœur du quartier calme et résidentiel de La Lutèce**, la réalisation s'inscrit dans un environnement familial.

• **Au pied de l'arrêt de bus Bellevue**, Bus N°252 (Noctilien 43) desservant la gare de Garges - Sarcelles (RER D).

• **À proximité de toutes les commodités** : crèches, infrastructures scolaires, commerces...



**UN ÉQUIPEMENT PERFORMANT
POUR UN BIEN-ÊTRE DURABLE**



*L'éco-conception
des logements RT 2012*

Posséder un appartement RT 2012, c'est la garantie de bénéficier d'un grand confort, été comme hiver, et d'une facture d'énergie minimale :

- Isolation thermique et phonique renforcée : double vitrage, menuiseries extérieures en pvc et volets roulants en pvc (selon plans).
- La réglementation RT 2012 garantit des appartements lumineux et d'amples ouvertures sur l'extérieur.
- Production d'eau chaude sanitaire par chaudière à gaz collective à condensation assurant aussi le chauffage des logements.



Depuis plus de 50 ans, nous créons et bâtissons des appartements et maisons. Pour votre avenir et celui de vos enfants, Sepimo mettra toujours la qualité au premier plan. Nous ne construisons pas seulement des logements, nous défendons un art de vivre en harmonie avec l'environnement.

RÉALISATIONS À PROXIMITÉ

95 FRANCONVILLE Carré César :
148 rue de la station. 35 appartements du studio au 5 pièces

95 FRANCONVILLE Cœur de ville :
11, 13 bd Maurice Berteaux. 52 appartements du studio au 5 pièces terrasse.

78 CONFLANS Carré Leprince :
47 appartements du studio au 5 pièces terrasse.

Plus de réalisations sur

sepimo.fr

VILLA DE L'OLIVIER

95

GARGES
LÈS-GONESSE

INFORMATIONS & VENTE
50 Av. Paul Vaillant Couturier
95140
Garges-lès-Gonesse

01 53 57 47 39

(coût d'un appel local)

Horaires d'ouverture :

lundi, jeudi, vendredi de 14h à 19h
samedi, dimanche de 10h à 12h30
et 14h à 19h


Sepimo

50 ANS
DE PROMOTION
IMMOBILIÈRE

sepimo.fr



**GARGES-LÈS-GONESSE,
À SEULEMENT 12 KM DE PARIS***

AUTOROUTES A1, A3, A104 (la Francilienne), A86

RER D Paris en 15 min (source RAPT)

BUS RATP (bus 252 au pied de la résidence)

TRAMWAY T5 (Marché Saint Denis / Garges Sarcelles)

