

94

IVRY-SUR-SEINE LES JARDINS D'OLGA



GroupeValophis
— EXPANSIEL PROMOTION —

IVRY-SUR-SEINE

UNE VILLE DYNAMIQUE EN PLEIN RENOUVEAU

6 km*

au sud-est de Paris

4

réseaux de transports

M

T

RER

BUS

900

commerçants et artisans



40%

de l'écoquartier dédié aux espaces végétalisés

1 000 arbres plantés à terme

1

hectare dédié à l'agriculture urbaine



AU CŒUR D'UN ÉCOQUARTIER IDÉALEMENT SITUÉ EN CENTRE-VILLE

à 50 m*	à 350 m*	à 500 m*	à 500 m*	à 700 m*	à 750 m*	à 850 m*	à 850 m*	à 1,1 km*	à 1,3 km*
Groupe Scolaire Olga Bancic	Gymnase Joliot Curie	Groupe scolaire Joliot Curie	RER C Ivry-sur-Seine	Boulangerie, commerces et supermarché	Mairie et métro ligne 7	Parcs Maurice Thorez & Jules Coutant	Piscine	Stade Édouard Clerville	Lycée Romain Rolland



UNE VILLE ULTRA CONNECTÉE

7 min*

RER

C

Ivry-sur-Seine

M

7

7 min*

17 min*

Gare d'Austerlitz

M

5

10

Invalides

M

8

13

Pontoise / St Quentin en Yvelines

10 min*

M

7

Mairie d'Ivry

10 min*

20 min*

Place d'Italie

M

5

6

Châtelet-les-Halles

M

1

4

7

11

14

La Courneuve 8 mai 1945

T

1

7 min*

T

9

La Briqueterie

5 min*

Porte de Choisy

M

7

T

3a



UN IMMOBILIER MOINS ÉNERGIVORE QUI RÉPOND AUX NORMES ENVIRONNEMENTALES

Les logements sont labellisés RE2020 et certifiés NF Habitat HQE. La conception de la résidence offre des logements économes en énergie grâce à un habitat sain et sûr en matière de qualité de vie, sécurité, confort et consommation énergétique. Les avantages de ce label :

- Plus grande luminosité naturelle
- Des matériaux durables, choisis avec soin
- Le respect de la biodiversité
- Une isolation renforcée
- Une meilleure performance énergétique
- Surface tri des déchets



UN HAVRE DE NATURE ET DE SÉRÉNITÉ AU CŒUR D'UN ÉCOQUARTIER

- Une résidence à l'architecture contemporaine avec un cœur d'îlot paysager avec une aire de jeux
 - Des appartements du studio au 5 pièces
 - Ouverts sur des espaces extérieurs : loggia, balcon ou terrasse
- Parking en sous-sol et stationnement vélos disponibles pour les résidents



DES INTÉRIEURS FONCTIONNELS ET LUMINEUX POUR PLUS DE CONFORT



Appartements
du studio au 5 pièces



Séjours spacieux
et ensoleillés



Loggia, balcon
ou terrasse



Parking
en sous-sol



Exemple de revêtement stratifié aspect parquet



Exemple de meuble vasque

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ :

- Fenêtres et portes-fenêtres en bois avec double vitrage isolant dans chaque pièce
- Volets roulants en alu
- Portes palières avec serrure de sécurité à 3 points, A2P*
- Salles de bains et salles d'eau aménagées : meuble vasque stratifié, comportant une vasque encastrée, surmonté d'un miroir et d'une applique lumineuse, sèche-serviettes électrique
- Balcons, loggias, terrasses : équipés d'une prise de courant étanche.
- Chauffage collectif raccordé au réseau urbain

LES REVÊTEMENTS DES MURS :

- Peinture blanche satinée
- Dans les salles de bains : faïence murale, jusqu'à hauteur d'hublot de porte au droit de la baignoire ⁽³⁾
- Dans les salles d'eau, faïence toute hauteur, au droit du receveur de douche ⁽³⁾

LES REVÊTEMENTS DES SOLS :

- Dans l'entrée, le séjour, les cuisines ouvertes, les chambres : revêtement stratifié aspect parquet ⁽³⁾
- Dans les WC, salles de bains et salles d'eau : Carrelage et plinthes assorties ⁽³⁾

LES PARTIES COMMUNES :

- Hall d'entrée décoré suivant étude de l'architecte
- Ascenseur desservant tous les logements à partir des niveaux de stationnement
- Parking en sous-sol
- Vidéophone sur les portillons sur rue et la première porte du hall d'entrée avec système GSM
- Temporisation et Vigik sur la deuxième porte

⁽³⁾ Coloris au choix selon la gamme proposée

ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE ET PARTAGENT LEUR EXPÉRIENCE

" C'est une histoire de famille puisque mes parents, un de mes frères et encore une sœur sont devenus propriétaires grâce à Expansiel Promotion. "

M. MOUNISSAMY



" J'ai connu Expansiel par hasard, en faisant des recherches sur internet. L'accueil que j'ai reçu a fini de me convaincre. J'ai pu obtenir des réponses à toutes mes questions et réaliser ainsi mon acquisition l'esprit totalement serein. "

MME CATALA

Retrouvez l'ensemble des témoignages de nos clients sur expansiel-promotion.fr



PARRAINEZ VOS PROCHES, VOUS AVEZ TOUT À GAGNER AVEC EXPANSIEL PROMOTION !

- Recommandez-nous à vos proches
- Recevez jusqu'à 4 200 €⁽³⁾ en chèque-cadeau Glady

Pour en savoir plus, rendez-vous sur expansiel-promotion.fr

(3) Pour chaque parrainage d'un filleul validé, le parrain recevra : un chèque-cadeau dématérialisé Glady d'une valeur commerciale totale de 500 € TTC pour le premier filleul validé, entre 1/01/25 et le 31/12/25, un chèque-cadeau dématérialisé Glady d'une valeur commerciale totale de 700 € TTC pour le deuxième filleul validé, entre 1/01/25 et le 31/12/25, un chèque-cadeau dématérialisé Glady d'une valeur commerciale totale de 1 000 € TTC pour le troisième filleul validé et les 2 suivants entre 1/01/25 et le 31/12/25.

UNE RÉFÉRENCE EN MATIÈRE D'ACCESSION SÉCURISÉE

Expansiel Promotion, leader incontesté de l'accession sécurisée, s'engage depuis 1992 aux côtés des collectivités afin de favoriser le parcours résidentiel des Franciliens.

Nous avons ainsi permis à plus de 10 000 ménages de devenir propriétaires en Île-de-France.



expansiel-promotion.fr

0 800 710 810

Service & appel
gratuits


Groupe Valophis
— EXPANSIEL PROMOTION —

Une réalisation réalisée
en co-promotion avec

grandparis
aménagement