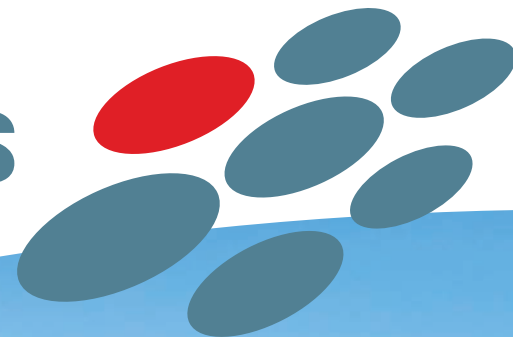


94

FONTENAY-SOUS-BOIS

VILLA ELSA



GroupeValophis

— EXPANSIEL PROMOTION —

FONTENAY-SOUS-BOIS

UNE VILLE VERDOYANTE, PAISIBLE ET TRÈS PRISÉE AUX PORTES DE PARIS

1,5 km*

du Bois de Vincennes
le plus vaste espace
vert de Paris

171

hectares
d'espaces verts
dont 13 parcs et squares

20 000 m²

Éco-parc des Carrières
René-Dumont
pour le développement
de la faune et la flore

Source : tourisme-vincennes-marnebois.fr



Fonderie et Halle Roublot,
berceau culturel avec 40 artistes
exposant leurs travaux

À 1,2 km* de la gare



À l'horizon 2035,
un grand pôle de transports



+ de 1 200

associations sportives,
culturelles et solidaires



UNE NOUVELLE RÉSIDENCE OÙ TOUT EST ACCESSIBLE À PIED



à 140 m*

Bus "Le Parc"
- 124



à 190 m*

Mairie de
Fontenay-
sous-Bois



à 200 m*

Supermarché



à 280 m*

Stade André
Laurent



à 290 m*

Parc de l'hôtel
de ville



à 300 m*

Collège
Frédéric et
Irène Joliot
Curie



à 350 m*

École Jules
Michelet



à 500 m*

École
maternelle
Romain
Rolland



à 1,2 km*

RER A et E
Futur Métro
lignes 1 et 15
et Tramway T1



à 1,4 km*

Lycée Pablo
Picasso



à 1,7 km*

Piscine
municipale



Crèche
Maternelle
Primaire
Groupe scolaire

Collège
Lycée
Stade
Hôtel de ville

Supermarché
Centre commercial
Commerces
Médiathèque

Théâtre
Conservatoire
RER

UNE ADRESSE BIEN DESSERVIE



15 min*



Fontenay-sous-Bois

9 min*



Gare de Lyon

14 min*

La Défense



15 min*



Val de Fontenay

18 min*



Gare Saint-Lazare

7 min*

La Défense



5 min*



Accès
à la D120

19 min*

Paris porte
de Vincennes



VILLA ELSA UNE RÉSIDENCE INTIMISTE ET VERDOYANTE

- Une résidence à l'architecture traditionnelle intégrée dans un quartier résidentiel.
- Un cœur d'îlot paysager avec conservation des arbres existants.
- Places de parking en sous-sol et locaux à vélos.
- Des appartements du 2 au 4 pièces avec, pour certains, une terrasse ou un jardin privatif.



UN IMMOBILIER MOINS ÉNERGIVORE QUI RÉPOND AUX NORMES ENVIRONNEMENTALES

Les logements sont labellisés RE2020. 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
- Une isolation renforcée
- Une meilleure performance énergétique
- Le respect de la biodiversité
- Surface tri des déchets
- Des espaces privés et collectifs optimisés



FLASHEZ LE QR CODE
POUR TÉLÉCHARGER
NOTRE APPLICATION

- Découvrez les prix et les plans de nos logements



DES APPARTEMENTS PENSÉS POUR LE CONFORT AU QUOTIDIEN



Appartements
du 2 au 4 pièces



Des plans bien pensés
et fonctionnels



Logements lumineux
avec de belles ouvertures



Terrasse ou
jardin privatif



Exemple de revêtement stratifié aspect parquet



Exemple de meuble vasque

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ :

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC avec double vitrage isolant dans chaque pièce
- Volets roulants en PVC
- 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 et un robinet de puisage pour les terrasses
- Chauffage collectif par pompes à chaleur

LES REVÊTEMENTS DES MURS :

- Peinture blanche satinée
- Dans les salles de bains, faïence murale, jusqu'à hauteur d'huissier de porte au droit de la baignoire ⁽¹⁾
- Dans les salles d'eau, faïence murale, jusqu'à hauteur d'huissier de porte au droit du receveur de douche ⁽¹⁾

LES REVÊTEMENTS DES SOLS :

- Dans les chambres et les dégagements : parquet contrecollé avec plinthes en bois peintes ⁽¹⁾
- Dans l'entrée, le séjour et les cuisines : carrelage grès émaillé aspect parquet avec plinthes en bois peintes ⁽¹⁾
- Dans les WC, salles de bains et salles d'eau : carrelage grès émaillé avec plinthes assorties ⁽¹⁾

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 la première porte du hall d'entrée avec système GSM
- Temporisation et Vigik sur la deuxième porte

(1) Coloris au choix selon la gamme proposée

ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE ET PARTAGENT LEUR EXPÉRIENCE



" Nous avons été tout de suite séduits par les avantages de la location-accession. Sans, nous n'aurions jamais pu acheter un aussi beau et grand 4 pièces !"

M. MARTINEZ ET MME LIENDLI

" Séduits par le programme, son emplacement, les prix et les nombreux avantages de la location-accession, nous nous sommes positionnés. C'était une opportunité à ne pas manquer !"

M. SEYE ET MME DA SILVA



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 €⁽²⁾ en chèque-cadeau Glady

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

(2) 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 1/01/26 et le 31/12/26, un chèque-cadeau dématérialisé Glady d'une valeur commerciale totale de 700 € TTC pour le deuxième filleul validé, entre 1/01/26 et le 31/12/26, un chèque-cadeau dématérialisé Glady d'une valeur commerciale totale de 1 000 € TTC pour le troisième filleul validé et les 2 suivants entre 1/01/26 et le 31/12/26.

UNE RÉFÉRENCE EN MATIÈRE D'ACCESSION SÉCURISÉE

Expansiel Promotion, leader incontesté de l'accèsion sécurisée, s'engage depuis 1992 au côté 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.



GroupeValophis
— EXPANSIEL PROMOTION —

0 800 710 810

Service & appel
gratuits

expansiel-promotion.fr