

94

CHOISY-LE-ROI RÉSIDENCE VASCO DE GAMA



GroupeValophis
— EXPANSIEL PROMOTION —

CHOISY-LE-ROI

UNE VILLE DYNAMIQUE SUR LES BORDS DE SEINE

10 km*

au sud
de Paris

4

marchés et
nombreux
commerces

331

associations dont
47 associations
sportives



150

hectares

Au cœur du parc
interdépartemental
des sports

RER

C

Gare
RER C

T

9

Tramway,
ligne 9

Aéroport International
de Paris - Orly
à 15 min* en voiture



UNE ADRESSE EN CŒUR DE VILLE
AVEC TOUT À PROXIMITÉ

à 200 m*	à 260 m*	à 450 m*	à 700 m*	à 850 m*	à 1,1 km*	à 1,1 km*	à 1,2 km*	à 1,9 km*	à 2,4 km*
Tramway 9 "Christophe Colomb"	Parc Jean Mermoz	École maternelle et élémentaire Paul Langevin	Gymnase de la Prairie	Gare RER C "Les Saules"	Centre commercial Orlydis	Collège Henri Matisse	Stade de la Prairie	Lycée Guillaume Apollinaire	Stade Paris FC



UNE VILLE
TRÈS CONNECTÉE

12 min*

RER

C

Les Saules

3 min*

T

9

Christophe Colomb

4 min*

Accès à la
A86

19 min*

Gare d'Austerlitz

M

5

10

27 min*

Porte de Choisy

M

7

T

3a

22 min*

Paris Porte
d'Orléans

29 min*

Invalides

M

8

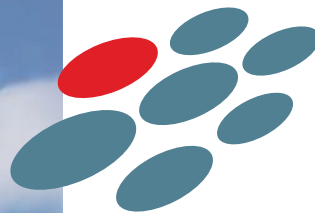
13

Pontoise /
St Quentin
en Yvelines



RÉSIDENCE VASCO DE GAMA UNE RÉSIDENCE OUVERTE SUR LA NATURE

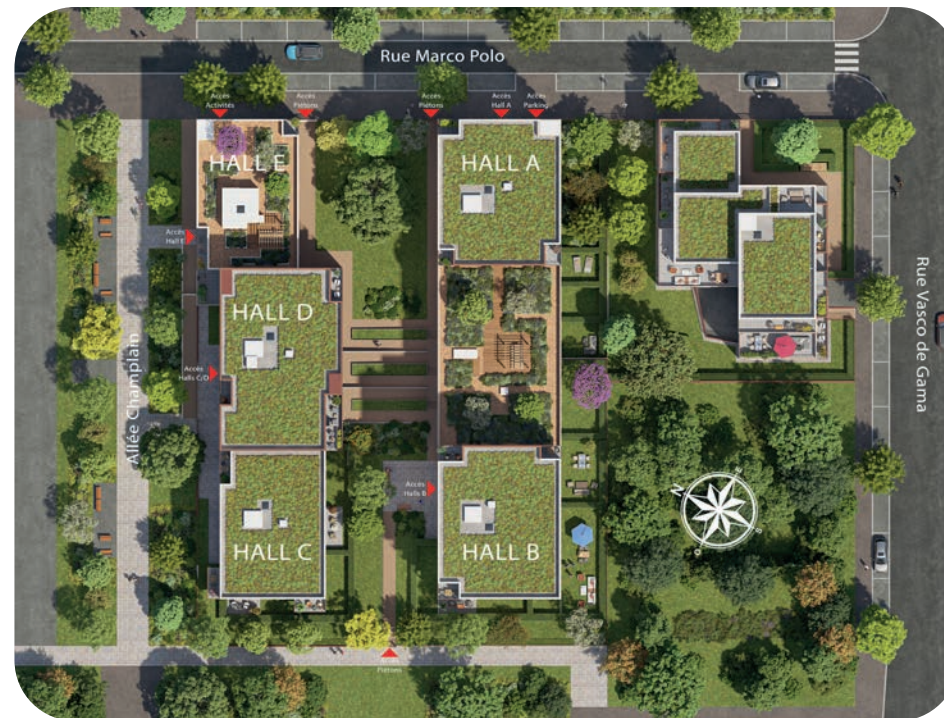
- Une architecture contemporaine rythmée par des jeux de couleurs et de volumes, où les briques aux teintes chaudes dialoguent avec des façades claires dans un ensemble harmonieux.
- Cœur d'îlot arboré et paysager, offrant un cadre de vie verdoyant et apaisé.
- Des locaux vélos sécurisés et des cheminements piétons dédiés pour encourager les mobilités douces au quotidien.



UN IMMOBILIER MOINS ÉNERGIVORE QUI RÉPOND AUX NORMES ENVIRONNEMENTALES

Les logements sont labellisés RE 2020 seuil 2025 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
- Une isolation renforcée
- Une meilleure performance énergétique
- Le respect de la biodiversité
- Une 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 OÙ LE CONFORT RÈGNE



Appartements
du 2 au 4 pièces



Certains traversants ou avec
une double orientation



Séjours spacieux
et ensoleillés



Balcon, loggia
ou terrasse



Exemple de revêtement stratifié aspect parquet



Exemple de meuble vasque

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ:

- Fenêtres et portes-fenêtres en bois avec double vitrage
- 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, surmonté d’un miroir et d’une applique lumineuse
- Balcons, loggias, terrasses : prise de courant étanche pour tous et robinet de puisage pour les terrasses et loggias étanchées.
- Chauffage collectif par géothermie, raccordement au réseau de chauffage urbain de la ville.

LES REVÊTEMENTS DES MURS:

- Peinture blanche
- Dans les salles de bains et salles d’eau, faïence murale, hauteur selon notice descriptive ⁽¹⁾

LES REVÊTEMENTS DES SOLS:

- Entrée, séjour, cuisines ouvertes, chambres : revêtement stratifié aspect parquet⁽¹⁾
- WC, salles de bains et salles d’eau : carrelage grès émaillé⁽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
- Digicode pour les portillons sur rue
- Vidéophone sur la première porte du hall d’entrée système GSM
- Temporisation sur la deuxième porte du hall d’entrée

(1) Coloris au choix selon la gamme proposée

ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE ET PARTAGENT LEUR EXPÉRIENCE

“ Nous avons connu Expansiel Promotion par la mairie en recevant un courrier dans la boîte aux lettres. Très intéressés, nous avons tout de suite envoyé notre dossier et nous avons été recontactés dans la foulée. Nous avons été particulièrement bien renseignés par le conseiller Expansiel Promotion. [...] Notre appartement est très agréable, lumineux et fonctionnel. Nous y sommes vraiment bien. ”

M. ET MME MORENO



“ Nous sommes vraiment bien accompagnés. Nous avons en plus une double expérience, car mes parents achètent simultanément à Villejuif avec Expansiel Promotion. Ils sont aussi contents que nous ! ”

M. ET MME NGUYEN

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'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