

94

NOGENT-SUR-MARNE

LA VILLA DES MARRONNIERS



UNE RÉSIDENCE DE SEULEMENT 18 APPARTEMENTS
À PROXIMITÉ DU BOIS DE VINCENNES

NOGENT-SUR-MARNE UN ART DE VIVRE RYTHMÉ ET PASSIONNANT



Port de plaisance



À 5 KM*
DE PARIS
EN VOITURE

UNE VITALITÉ 
CULTURELLE

CINÉMA ROYAL PALACE,
PAVILLON BALTARD,
THÉÂTRE WATTEAU...

DES ÉTABLISSEMENTS
SCOLAIRES RÉPUTÉS
DE LA MATERNELLE
AU LYCÉE 



UN PORT
DE PLAISANCE



LE CADRE NATUREL
DU BOIS DE VINCENNES
ET DES BORDS DE MARNE



Bords de Marne



Marché

DES TRANSPORTS EN
COMMUNS À PROXIMITÉ



À L'HORIZON 2030***

* Source Google Maps

UNE ADRESSE RECHERCHÉE PROCHE DES COMMODITÉS ET DU BOIS DE VINCENNES



Cinéma Royal Palace

- Supérette au pied de la résidence (50 m)
- Commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, banque) à 9 min* à pied (700 m)
- Conservatoire de musique et de danse à 5 min* à pied (350 m)
- École maternelle Fontenay et Institut Montalembert à 7 min* à pied (500 m)
- Ensemble scolaire Albert de Mun à 11 min* à pied (800 m)
- Gare RER A de Nogent-sur-Marne et Fontenay-sous-bois à 12 min* à pied (750 m)
- Bois de Vincennes à 4 min* à vélo (1 km)
- Cinéma Royal Palace à 7 min* en vélo (1,6 km)
- Promenade de Siegburg à 11 min* en vélo (2,5 km)
- Grande Rue Charles de Gaulle à 5 min* en voiture (1,2 km)
- Pavillon Baltard à 6 min* en voiture (1,4 km)
- Hôpital privé Armand Brillard à 7 min* en voiture (1,5 km)

* Source Google Maps



Gare RER



Pavillon Baltard



Promenade de Siegburg

LA VILLA DES MARRONNIERS UNE RÉSIDENCE EXCLUSIVE ET RAFFINÉE



Au calme d'un quartier essentiellement pavillonnaire, La Villa des Marronniers offre un cadre de vie confidentiel et une douceur de vivre préservée.

Cette résidence de seulement 18 appartements dévoile deux bâtisses de deux étages, dont l'architecture classique s'inspire de l'élégance des villas. Les façades sont habillées d'un enduit blanc tandis que les garde-corps des balcons et des ouvertures contrastent sobrement par leur teinte gris clair. Une toiture en tuiles vient coiffer chaque villa. Afin d'ajouter au charme des lieux, la nature occupe une place privilégiée grâce aux espaces verts et aux jardins privés.



UNE RÉSIDENCE INTIMISTE POUR UN BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN



La Villa des Marronniers accueille des appartements de 3 et 4 pièces, tous prolongés par un jardin privatif, un balcon ou une terrasse. Les plans soigneusement conçus révèlent des pièces de vie généreuses et lumineuses, à l'image d'un vaste séjour-cuisine, d'angle pour certains apportant une double exposition. Certains 3 pièces sont évolutifs, une partie du séjour pourra être aménagée en pièce supplémentaire, selon les besoins.

DES APPARTEMENTS DE 3 ET 4 PIÈCES

JARDIN PRIVATIF, BALCON OU TERRASSE POUR CHACUN

DES ORIENTATIONS DOUBLES OU TRIPLES

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

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.



Résidence Marceau
Nogent-sur-Marne

ILS NOUS FONT CONFIANCE, VOICI LEUR EXPÉRIENCE

Retrouvez les témoignages vidéos
de nos clients sur
expansiel-promotion.fr



"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."

MR ET MME MORENO



"J'ai découvert Expansiel Promotion grâce à mon meilleur ami qui a reçu un tract. Je cherchais un appartement à acheter depuis un certain temps et je me suis donc rendu immédiatement sur l'espace de vente pour obtenir des informations. Le vrai plus sur ce projet, c'est qu'il bénéficie de la TVA à 5,5 %, à laquelle je suis éligible. Grâce à elle, j'ai pu acheter le logement auquel j'aspirais avec une terrasse de 32 m² en plus pour un prix abordable. Je n'ai plus qu'une hâte : emménager !"

M. BOURDIER



"Des amis nous ont recommandé Expansiel Promotion pour l'achat de notre appartement. L'emplacement près du futur Tramway, le prix, la qualité du neuf et la très belle terrasse de notre logement nous ont convaincus. Nous sommes très contents de notre acquisition !"

M. ET MME BEN TARDAYET

ACCÈS

EN VOITURE

Depuis Paris, accès par l'**A4** puis **D4** en direction de Saint-Maur-des-Fossés/Joinville

EN RER

RER A, gare de «Nogent-sur-Marne» vers Nation en 8 min**

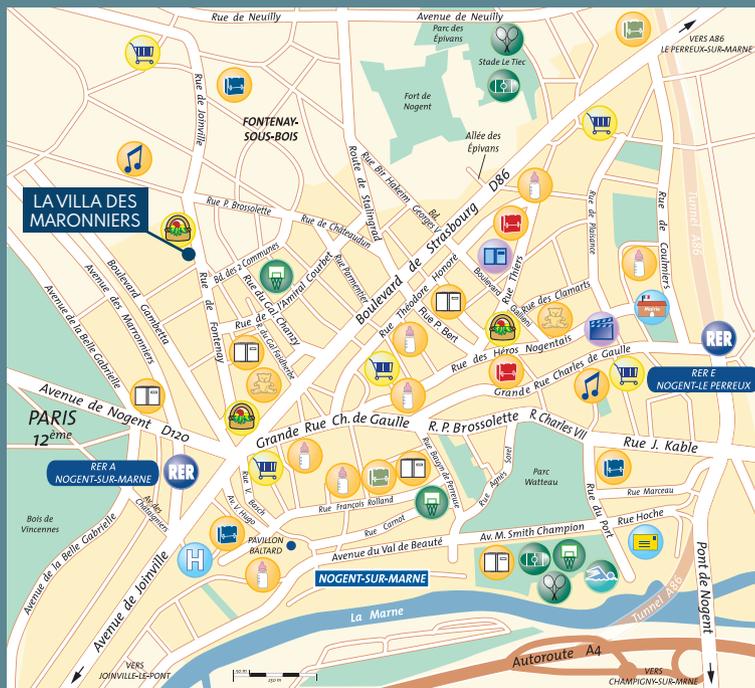
RER A, gare de «Fontenay-sous-Bois» à 12 min* à pied (750 m) vers «Châtelet - Les Halles» en 12 min**

Futur **métro 15** desservira la gare de «Nogent - Le Perreux» à l'horizon 2030***, vers «Mairie d'Aubervilliers» en 18 min*** (contre 37 min** aujourd'hui).

EN BUS

Arrêt de bus «Place du Général Leclerc» lignes **114, 120 et 210** à 10 min* à pied (750 m) de la résidence, vers le **RER E** de «Nogent - Le Perreux» (et futur métro 15) en 8 min** ou vers le «Château de Vincennes» (métro 1) en 11 min**.


Groupe Valophis
— EXPANSIEL PROMOTION —



expansiel-promotion.fr

0 800 710 810

Service & appel
gratuits

Retrouvez les horaires
d'ouverture
et plus d'informations
sur le programme

