

# CHOISY-LE-ROI

## VILLA VERDE

94



AU SEIN D'UN QUARTIER ANIMÉ ET PRATIQUE  
À 550 M\* DU TRAMWAY **T** 9

# CHOISY-LE-ROI

UNE VILLE DYNAMIQUE AUX MULTIPLES ATOUTS



SITUÉE À  
**10 KM\* DE  
PARIS**



Hôtel de ville



**331**  
ASSOCIATIONS  
DONT  
47 ASSOCIATIONS  
SPORTIVES



TRAMWAY



Avenue Léon Gourdauld



Le marché



Gare de Choisy-le-Roi



**4 MARCHÉS**  
ET NOMBREUX  
**COMMERCES** DE PROXIMITÉ



**BERGES DE SEINE**  
AMÉNAGÉES

# UNE ADRESSE

PROCHE DES COMMODITÉS ET DU TRAMWAY T9



Tramway T9 - Arrêt "Four - Peary"

- Gymnase Alice Milliat à 1 min\* à pied (75 m)
- Supermarché et commerces de proximité à 3 min\* à pied (280 m)
- Marché Sud à 5 min\* à pied (400 m)
- École maternelle Les Tilleuls à 6 min\* à pied (500 m)
- Arrêt de Tramway T9 à 6 min\* à pied (550 m)
- Médiathèque de la Maison pour Tous à 7 min\* à pied (550 m)
- École primaire Nelson Mandela à 10 min\* à pied (800 m)
- Lycée des Métiers Armand Guillaumin à 10 min\* à pied (800 m)



Parc Interdépartemental



Parc de la Grande Demoiselle



Quai Fernand Dupuy



Parc de la Mairie

# VILLA VERDE

## UN LIEU DE VIE ATTRACTIF ET AGRÉABLE



### **La résidence prend place dans un quartier à Haute Qualité Environnementale où il fait bon vivre.**

Autour de Villa Verde se côtoient des résidences neuves, un gymnase, des commerces de proximité et un mail piéton. L'offre de mobilité est diversifiée avec plusieurs lignes de bus à moins de 500 m<sup>2</sup> et un arrêt du tramway T9 à 550 m<sup>2</sup>. C'est dans cet environnement calme que les résidents profitent au quotidien d'un cadre de vie moderne et pratique.





Villa Verde s'inscrit dans ce nouvel environnement et laisse le choix parmi des maisons et des appartements, répartis en deux îlots. Ces derniers séduisent par leur allure contemporaine alliant l'enduit blanc à la brique de couleur brune. La présence des maisons permet d'avoir des vues dégagées. Une allée jalonnée d'arbres et de massifs fleuris relie l'avenue Rosa Luxemburg et la rue de la Remise aux Faisans. Elle permet aux résidents d'accéder aux halls d'entrée dans un cadre verdoyant.

APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES DUPLEX AVEC  
BALCON, TERRASSE OU JARDIN PRIVATIF

LOCAL POUR LES VÉLOS EN REZ-DE-CHAUSSÉE

PARKING EN SOUS-SOL

PRESTATIONS DE QUALITÉ

AUX DERNIÈRES NORMES ENVIRONNEMENTALES  
ET ÉNERGÉTIQUES

# 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 10000 ménages de devenir propriétaires en Île-de-France.



New Burn  
Choisy-le-Roi



## ILS NOUS FONT CONFIANCE, VOICI LEUR EXPÉRIENCE

Retrouvez les témoignages vidéos  
de nos clients sur  
[expansiel-promotion.fr](http://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 m<sup>2</sup> 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 content de notre acquisition !"*

**M. ET MME BEN TARDAYET**

# ACCÈS

## EN RER:

- RER C, gare de Choisy-le-Roi (vers Bibliothèque François-Mitterrand) en 14 min\* via le tramway T9.

## TRAMWAY

- TRAMWAY T9, arrêt "Four - Peary" à 6 min\* à pied (550 m).

## EN BUS:

- Ligne 185, arrêt « Choisy Sud » à 5 min\* à pied (400 m), vers le RER C de Choisy-le-Roi ou la station Villejuif Louis Aragon (métro 7 et future ligne de métro 15).
- Ligne 483, arrêt « Les Tilleuls » à 3 min\* à pied (280 m), vers le lycée Guillaume Apollinaire ou vers la gare RER C de Choisy-le-Roi.

## EN VOITURE :

- Accès par l'A86, sortie 25a

\*Sources Google Maps / RATP



[expansiel-promotion.fr](http://expansiel-promotion.fr)

0 800 710 810

Service & appel gratuits



**ESPACE DE VENTE**  
11 Route de Choisy  
94000 Créteil

Retrouvez les horaires d'ouverture et plus d'informations sur le programme ainsi que son film 3D