

94

Villeneuve-
Saint-Georges



Dédicace



Villeneuve-Saint-Georges, une ville ouverte sur l'avenir



Anciennement cité viticole, **Villeneuve-Saint-Georges** va vous séduire par son patrimoine architectural et paysager de qualité: le clocher Saint-Georges, la maison de M^{me} de Pompadour, le Fort de Villeneuve-Saint-Georges,...

Aujourd'hui, en pleine mutation, la ville met à votre disposition tous les équipements et services d'une agglomération dynamique : groupes scolaires, commerces, centres sportifs, espaces culturels, marchés hebdomadaires, 3 parcs propices à la détente, ...

Ses nombreux atouts font de **Villeneuve-Saint-Georges** une ville agréable à vivre, à quelques minutes de Paris par le RER D ou la RN6.



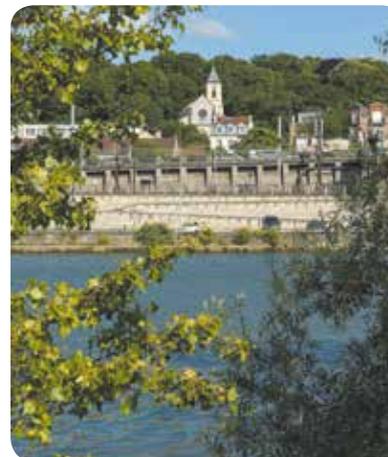
Une nouvelle adresse qui se décline au naturel

Située à l'est de la ville sur le plateau de Brie, l'avenue Paul Verlaine est une nouvelle voie résidentielle, à mi-chemin entre ville et campagne. Coté sud, vous êtes à 10 mn du centre-ville, des commerces et de la gare RER qui permet de rejoindre la Gare de Lyon en 12 minutes seulement*.

Coté nord, votre résidence donne sur de vastes terres agricoles et de nombreux espaces verts : vous pourrez ainsi faire de longues balades dans la forêt domaniale de la Grange, admirer le bassin de la Seine depuis le parc Beauregard ou encore profiter des jardins autour de la résidence.

Quant aux enfants, ils pourront se rendre à pied au collège et au lycée, à la piscine ou encore au complexe sportif Léo Lagrange. Chaque jour, vous apprécierez pleinement l'emplacement idéal de votre résidence.

* Source RATP



* Source RATP.



Une résidence entre ville et nature

Composée de bâtiments implantés en épi sur la rue, la résidence « **Dédicace** » s'intègre parfaitement dans son environnement : les façades alternent les tons blanc, gris clair et brique, les balcons sont de couleur bois et une belle grille de clôture marque l'entrée de la résidence.

Une place importante est accordée aux espaces paysagers pour contribuer à la valorisation du patrimoine naturel de ce quartier résidentiel. Chaque corridor végétalisé accueille une allée piétonne qui dessert les halls, doublée d'une noue de récupération des eaux pluviales.

Moderne et élégante, « **Dédicace** » est un lieu de vie privilégié qui fait place à la lumière naturelle dans les espaces à vivre et au bien-être dans les jardins paysagers de la résidence.



Des appartements confortables, tout naturellement !

Du studio au 5 pièces, tous nos appartements répondent aux critères les plus exigeants en matière de confort : de belles surfaces prolongées par un balcon ou une terrasse, des séjours orientés au sud pour la plupart, une vue agréable sur les jardins de la résidence et des prestations de qualité.

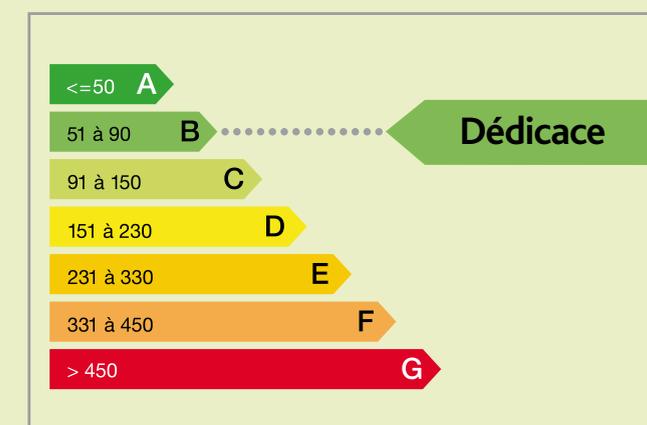
Enfin quelques privilégiés profiteront d'un jardin privatif en rez-de-chaussée ou d'une vaste terrasse plein ciel au dernier étage.

Appartement livré non-meublé, parquet en option.



Une réalisation RT 2012,
conçue pour une qualité de vie durable !

Conformément au Grenelle de l'environnement, la Réglementation Thermique 2012 a pour objectif de limiter la consommation énergétique des bâtiments neufs. C'est pour vous la garantie d'habiter un logement économe en énergie, en matière de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, et respectueux de l'environnement, pour un confort de vie vraiment durable...



Valeur en kWh/m² SHON/an concerne la consommation en chauffage, ventilation, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux.

*ep: énergie primaire.

**Expansiel Promotion, un opérateur
immobilier éco-responsable**



Certifié Iso 14001, Expansiel Promotion s'appuie sur une démarche managériale écologique. Ce qui implique de :

- **Sensibiliser** l'ensemble de nos collaborateurs au respect de l'environnement.
- **Limiter** notre consommation énergétique et réduire les nuisances.
- **Maîtriser** les risques environnementaux liés à notre activité.



 Dédicace

 Groupe scolaire

 Lycée

 Collège

 École

 Crèche

 Maternelle

 Stade

 Médiathèque

 Centre Commercial

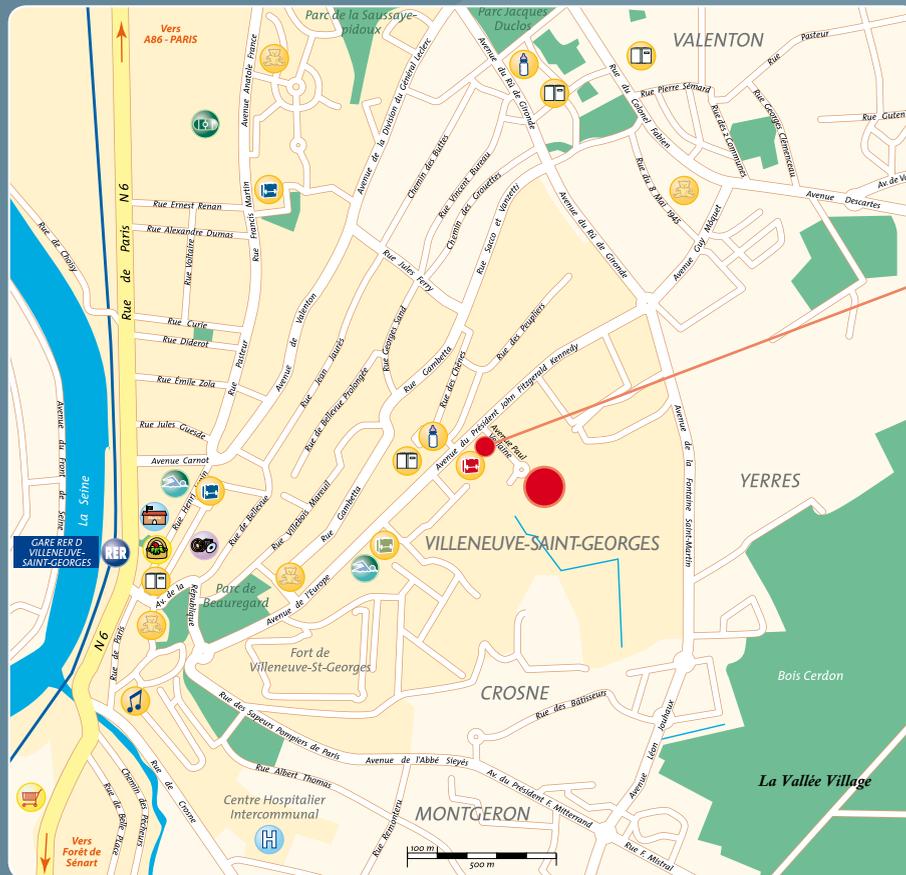
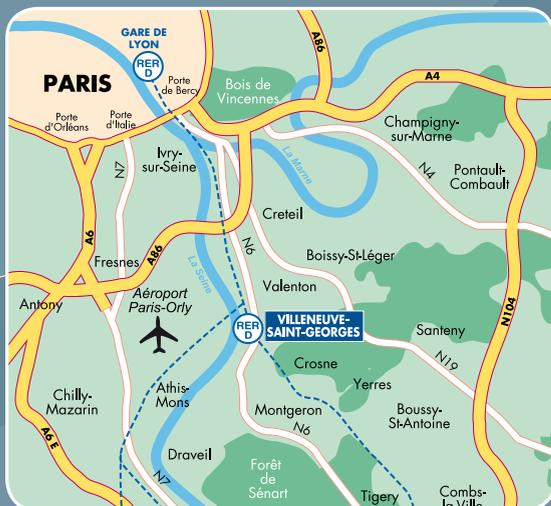
 Mairie

 Piscine

 Marché

 Conservatoire

 Hôpital



Espace de vente :
Angle des avenues Paul Verlaine et du
Président John Fitzgerald Kennedy -
94190 Villeneuve-Saint-Georges
Ouvert lundi et dimanche de 14h à 19h,
jeudi de 15h à 19h, vendredi et samedi
de 10h à 12h et de 14h à 19h.

Pour rejoindre le centre de Paris :

- **En transports en commun**
Prendre le RER D. À 15 minutes de Paris Gare de Lyon
en train direct (source SNCF).
- **En voiture**
Prendre la D136 vers Valenton
puis rejoindre l'A86 et l'A4 vers le centre de Paris.

0 800 710 810

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE

www.expansiel-promotion.fr

