



LES MAISONS DE L'ORÉE DES CHAMPS

MENUCOURT

Des maisons conçues pour vous offrir
un équilibre parfait entre convivialité et sérénité



Passerelle de l'Axe Majeur - Cergy-Pontoise



Mairie



Ecoquartier de la Pièce d'Alcon

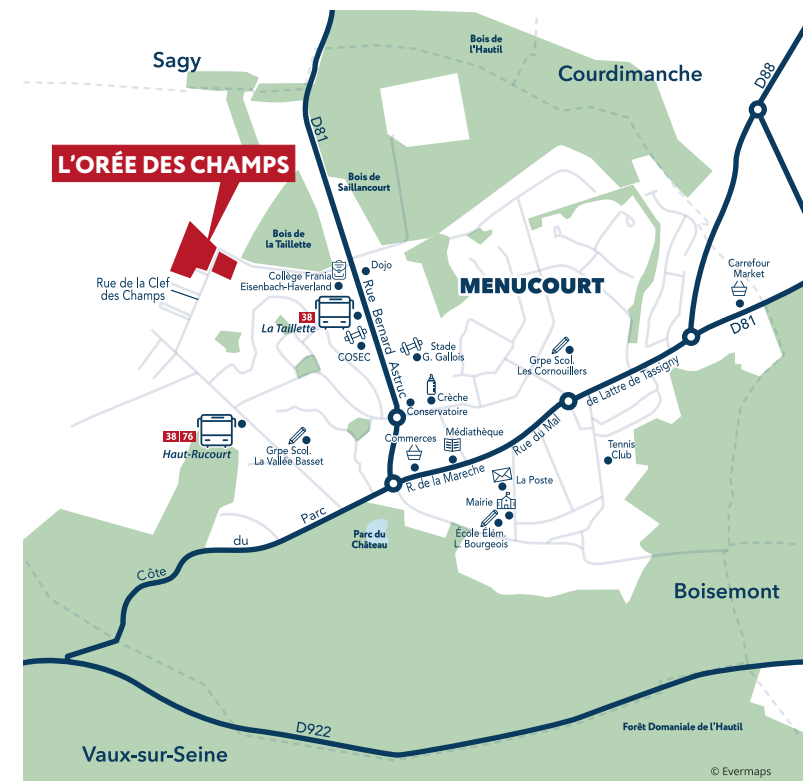


Parc du Château

Le calme d'un village entouré de nature, aux portes de Cergy-Pontoise

Sur le plateau du Vexin, au sein du Val d'Oise et à la frontière des Yvelines, Menucourt préserve son charme de village entouré de grands espaces naturels. C'est aussi un membre actif de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise. Ainsi, ses habitants peuvent profiter de la verdure omniprésente tout en sachant les grands équipements urbains à proximité.

"L'Orée des Champs" est l'une des dernières réalisations du nouvel écoquartier de la Pièce d'Alçon, un espace calme et résidentiel, où la nature est omniprésente. S'il est tranquille, il est aussi pratique puisque les commerces du village - boulangerie, pharmacie, marché couvert et supermarché - se rejoignent en 4 ou 5 min**. Le grand centre commercial des 3 Fontaines, à Cergy-Préfecture, n'est qu'à 19 min**. Les équipements scolaires sont rapidement accessibles. Garderie, écoles maternelle et primaire sont à moins de 5 min**, le collège est à 9 min*. Côté transports, un bus à 800 m*** permet de se rendre directement à la gare RER A et l'autoroute A15 est à 7 km***.



Les Maisons de L'Orée des Champs :
15, rue de la Clef des Champs



À proximité
du centre-ville



Écoles
à 5 min**



Commerces dans
un rayon de 1 km***



*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps. **Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps. ***Distances données à titre indicatif. Source Google Maps.

L'alliance de l'architecture & du bien-être

Les maisons, avec leurs lignes épurées et contemporaines, s'intègrent parfaitement au paysage environnant. Leur toiture en bac acier monopente leur confère un caractère dynamique et moderne. Les façades, revêtues d'un enduit blanc cassé*, sont rythmées par les menuiseries en bois lasuré clair, créant un contraste harmonieux entre la pureté du blanc et la chaleur du bois. Les portes de garage en métal gris* apportent une touche industrielle qui rehausse l'ensemble. Le choix des matériaux, tout en sobriété et élégance, garantit une intégration réussie dans l'écoquartier.

Les maisons de "L'Orée des Champs" ont été conçues pour répondre à un art de vivre tourné vers la convivialité et le confort. Les pièces de vie s'ouvrent généreusement sur des jardins privés accueillant les habitants dans un environnement végétalisé.

*Coloris selon choix de l'architecte.



DÉCOUVREZ
LA RÉSIDENCE

Mot de l'architecte

“ Pour ce projet niché dans un cadre verdoyant, nous avons souhaité créer des maisons qui dialoguent avec la nature environnante tout en affirmant une identité contemporaine forte.

Atelier A26 BLM ”

ARCHITECTURE
CONTEMPORAINE

MATÉRIAUX
NOBLES

JARDIN
PRIVATIF



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels



Voie nouvelle

Venelle Stéphane Hessel

Rue de la Clef des Champs

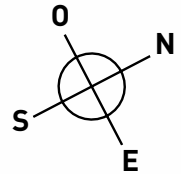


Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

Un cadre résidentiel et agréable à vivre

L'accès aux maisons se fait principalement par une voie nouvelle et la venelle Stéphane Hessel qui rejoint la rue de la Clef des Champs. Le cheminement piéton est facilité par quelques allées paysagères qui ponctuent le paysage et relient les jardins à l'arrière, apportant un sentiment de tranquillité à leurs habitants.

Les maisons s'étendent en retrait des ruelles, favorisant une transition douce entre le domaine public et les espaces privés. Les jardins, séparés par des haies, s'ouvrent pour certains sur la plaine agricole, offrant un véritable lien visuel avec le paysage rural.

Ainsi, "L'Orée des Champs" se présente comme un lieu de vie unique, où la nature est omniprésente, tout en étant situé à proximité du centre-ville, offrant un compromis idéal entre sérénité et praticité.

Des maisons familiales, à vivre sans modération

Les maisons de "L'Orée des Champs" sont conçues pour répondre à tous les modes de vies. De 3 à 4 chambres, pour certaines avec un bureau en rez-de-chaussée, elles proposent un bien-être réellement contemporain. Le rez-de-chaussée fait la part belle au séjour, s'ouvrant sur la terrasse et le jardin.

Grand garage, belle terrasse s'ouvrant sur un jardin privé planté et clôturé, carrelage au rez-de-chaussée, nombreux rangements... Rien n'a été oublié pour garantir votre confort au quotidien.

Les informations sur les risques auxquels cette résidence est exposée sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

Des maisons pensées pour un confort de vie au quotidien

Les finitions :

- Chape isothermique au rez-de-chaussée.
- Carrelage Saloni* au rez-de-chaussée et dans les pièces humides.
- Revêtement vinylique Gerflor* dans les dégagements et pièces sèches à l'étage.
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Portes intérieures pré-laquées avec poignées en finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en bois avec double vitrage. Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni* avec frise dans les pièces humides (sauf dans la cuisine).
- Salles de bains aménagées avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, miroir, applique lumineuse, baignoire et support mural de douche, sèche-serviettes Acova*.
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques**.

La personnalisation :

- Carrelages, revêtements vinyliques, faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

L'isolation et le chauffage :

- Isolation thermique et phonique : menuiseries extérieures en bois avec double vitrage. Volets roulants.
- Chauffage assuré par des chaudières individuelles gaz, radiateurs en acier Henrad* avec robinets thermostatiques (sauf pour le sèche-serviettes de la salle de bains).
- Production d'eau chaude assurée par ballon thermodynamique.

La sécurité :

- Porte d'entrée métallique isolante avec serrures 3 points et paumelles anti-dégondage.
- Volets roulants sur toutes les ouvertures**.
- Le garage des maisons est protégé par une porte basculante métallique avec blocage de sécurité.

Les extérieurs :

- Jardin planté et engazonné.
- Robinet d'arrosage côté jardin.
- Garage avec dalle en béton, place de parking extérieure.

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** Sauf sur les petits châssis.

**CHOIX
PERSONNALISÉ**

**SÉCURITÉ
AU QUOTIDIEN**

**PRESTATIONS
DE QUALITÉ**



Nous avons choisi de vous offrir un **logement certifié NF Habitat HQE™** sur cette réalisation. Un logement répondant à un cahier des charges exigeant, qui représente pour vous des bénéfices concrets au quotidien **dans le respect de l'environnement.**

■ **Qualité de vie**

Des lieux de vie sûrs, qui favorisent la santé, des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables, des services qui facilitent le bien-vivre ensemble

■ **Respect de l'environnement**

Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles, une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique, une prise en compte de la nature et de la biodiversité.

■ **Performance économique**

Une optimisation des charges et des coûts.

L'exigence de cette certification tournée vers l'avenir se traduit par notre engagement dans **la qualité de la conception, de la construction et de la performance de votre logement, ainsi que dans le service qui vous est délivré.**

* La certification NF Habitat HQE™ est délivrée par CERQUAL Qualitel Certification, organisme certificateur de l'Association QUALITEL.



Dans une perspective de développement durable, la réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II. Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.



Illustration libre à caractère d'ambiance, non contractuelle. Appartements vendus non meublés.

Promogim, la valeur sûre de l'immobilier

SÛR DE TROUVER UNE ADRESSE BIEN PLACÉE, AU MEILLEUR PRIX.

Parmi les 80 adresses soigneusement sélectionnées par nos 12 agences régionales, trouvez la résidence idéale pour habiter ou investir partout en France.

SÛR DE BÉNÉFICIER DU MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT FINANCIER.

Tous nos conseillers commerciaux sont formés pour vous accompagner et vous proposer le plan de financement le mieux adapté à votre situation.

SÛR D'ACHETER EN TOUTE SÉRÉNITÉ.

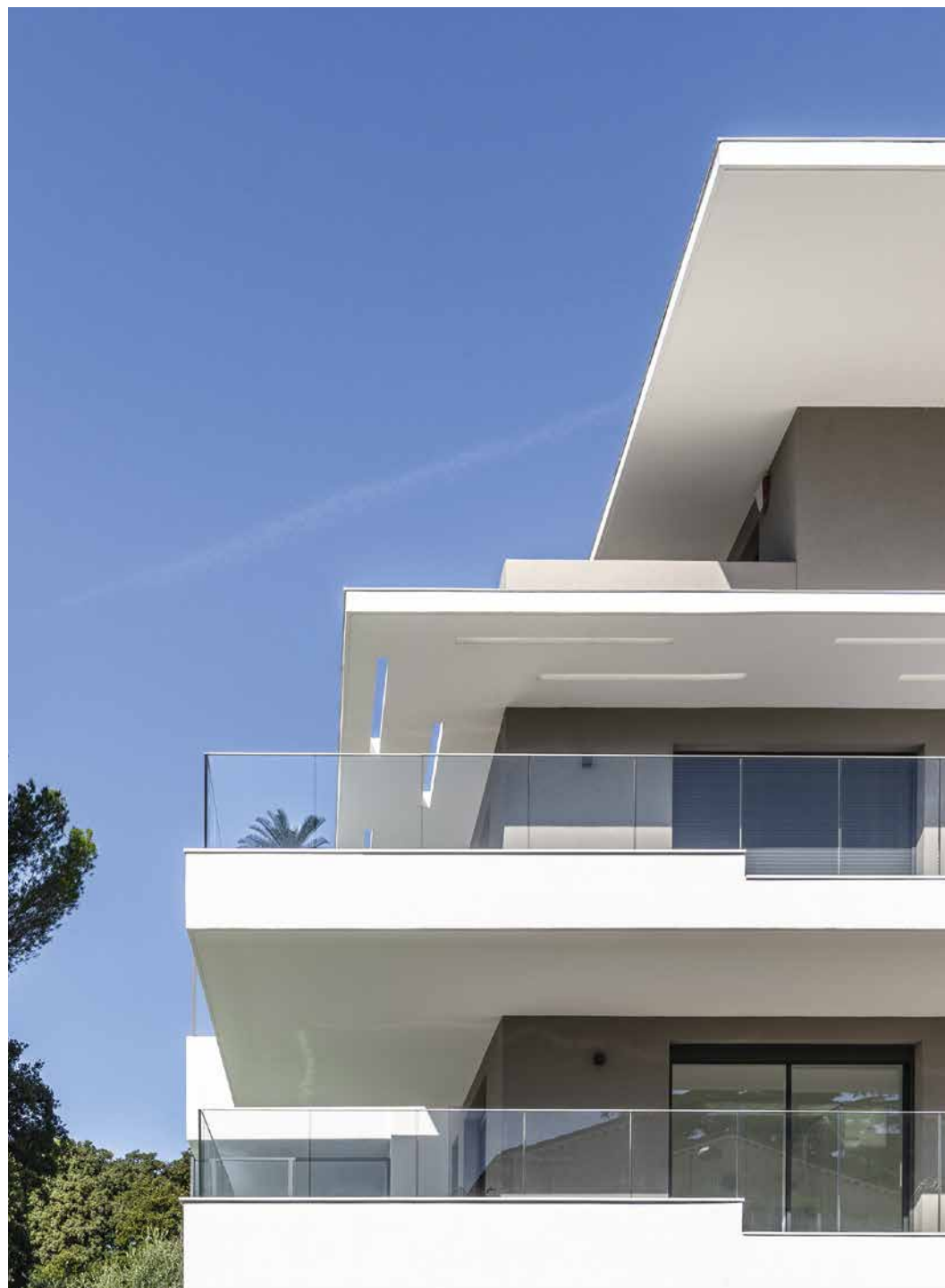
Grâce à l'expertise et la solidité financière du 1^{er} groupe de promotion immobilière 100% indépendant depuis plus de 55 ans, vous investissez en toute sécurité.

SÛR DE PROFITER D'UN SEUL ET MÊME INTERLOCUTEUR.

Choix de l'appartement, financement, prestations, visites de chantier, démarches administratives, livraison... Votre conseiller commercial vous accompagne tout au long de votre projet.

SÛR DE VOUS PROJETER DANS VOTRE FUTUR ACHAT.

Sur l'espace de vente de votre prochaine résidence, vous vivez l'expérience réelle de votre futur logement : maquette en volume du projet, échantillon des prestations, visite d'un appartement témoin.



UNE DIMENSION NATIONALE ET UNE IMPLANTATION LOCALE FORTE



Avec à son actif plus de 115 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 55 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur douze directions régionales expérimentées. Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines. Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées... Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie.

ESPACE DE VENTE :

1, rue des Charmes - 95520 Osny

Ouvert du mardi au jeudi de 14h à 19h. Vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h. Fermé dimanche et lundi.

01 48 25 08 08

**DÉCOUVREZ NOS APPARTEMENTS NEUFS
SUR [PROMOGIM.FR](https://www.promogim.fr)**

