



CRÉCY-LA-CHAPELLE

— VILLA STORIA —

LA VILLE D'UN CÔTÉ, LA NATURE DE L'AUTRE



Le charme d'un village accueillant...

... SERTI DANS UN ÉCRIN CHAMPÊTRE

Sur le plateau de la Brie, le village de Crécy-la-Chapelle connaît des jours paisibles, entouré de vastes plaines agricoles et bercé par la rivière du Grand Morin, immortalisée par tant de peintres célèbres (Van Gogh...). Sillonnée de canaux bordés de moulins et de lavoirs, la Venise briarde offre aux 4 700 Créçois un cadre de vie rare, tout en étant à proximité des pôles d'emplois de Marne-la-Vallée et de Chessy.

VILLA STORIA s'inscrit à deux pas du centre-ville et de la gare de la ligne P qui vous conduit directement à Paris.

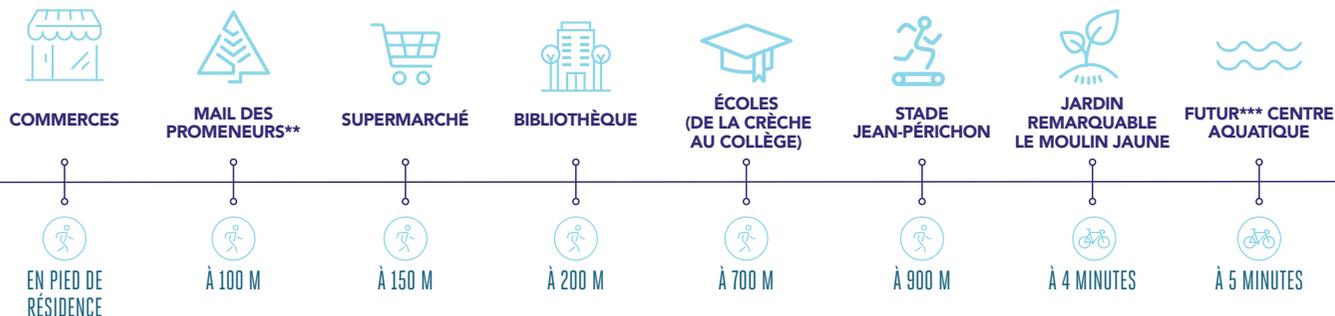
LA VILLE À PORTÉE DE MAIN*

À 100 M
des berges
du Grand Morin

À 4,6 KM
de la forêt
de Crécy-la-Chapelle

À 13 KM
de Disneyland
et du centre commercial Val d'Europe

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS...*



* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr, pnrbrie2morin.fr, crecylachapelle.eu ** Future voie verte. *** En cours. Source : crecylachapelle.eu



La Librairie
Salon de thé
ouvert de 10h à 19h



Stade

La Venise Briarde

Qualité de vie et confort de ville

... UN PROJET MIS EN VALEUR PAR UN ÉCRITURE DOMESTIQUE ET CHALEUREUSE.

Répondant aux différents parcours de vie d'aujourd'hui, **VILLA STORIA** propose une grande diversité de logements. Les appartements, dont certains à double orientation, se déclinent du studio au 3 pièces. Ils sont répartis sur 3 petites unités résidentielles inspirées de l'habitat individuel.

L'organisation spatiale des constructions offre aux intérieurs des expositions et des vues de qualité sur le verdoyant cœur d'îlot ou sur les grands arbres bordant l'avenue de Villiers. Les matériaux utilisés (enduit clair, bardage bois, tuiles plates) font harmonieusement écho au tissu environnant, tout en conférant à l'ensemble une esthétique pérenne.



Beaux espaces verts
communs et jardin
potager partagé



Portillon d'accès
offrant une liaison
piétonne directe
avec la gare



Parking en sous-sol
complété d'un parking
aérien végétalisé



Local vélos
au rez-de-chaussée
de l'un des bâtiments





VILLA STORIA

À l'équilibre entre intimité et convivialité

UN UNIVERS DE VIE AGRÉABLE ACCORDANT UNE LARGE PLACE À LA NATURE

Au cœur de **VILLA STORIA**, une promenade arborée, tapissée de pelouse et ponctuée de bancs, dessert les halls d'entrée. Propice à la flânerie et à la détente, ce joli jardin commun comprend un second espace de rencontre entre habitants : un potager partagé permettant aux jardiniers débutants ou aguerris, de cultiver fleurs, fruits et légumes.

À ce cadre de vie soigné s'ajoutent le confort des intérieurs et les agréments des prolongements privés dont jouissent la quasi-totalité des logements (balcons, terrasses...). Ceux situés en rez-de-chaussée profitent, pour leur part, d'un jardin individuel, clôturé et bordé de haies fleuries garantissant toute l'intimité nécessaire.



DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE
EN MAQUETTE 3D SUR :
icade-immobilier.com





Confort & Innovations

VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS

ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée*.

PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

Grâce à l'intelligence installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouvert, compatible et évolutif, ce système peut accueillir toutes vos envies d'objets connectés.

- Gestion du chauffage par thermostat intelligent
- Détecteur d'intrusion (en option)
- Pilotage des volets électriques (en option)
- Gestion des points lumineux (en option)

INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).

UNE SOLUTION SIMPLE ET UN SERVICE CLÉ EN MAIN

- Accompagnement dans la prise en main et la configuration de tous vos équipements préinstallés.
- 2 ans de garantie sur les équipements préinstallés dans votre logement.

* Conformément à l'article R 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.





Le mot de l'architecte

Le projet s'implante entre l'entrée de la gare et l'avenue de Villiers, et s'ancre dans la continuité du tissu urbain existant de la ville. L'architecture s'apparente à l'échelle du centre bourg, présentant une déclinaison de toitures en double pente et de toitures terrasses permettant de donner une échelle de maisons de ville à l'ensemble. Les différentes entités se composent autour d'un large cœur d'îlot intime : lieu de rencontre et de convivialité. Une percée visuelle vers la gare met en valeur ce bâtiment public patrimonial. La composition de volumes permet de recréer des vues et des porosités vers la végétation de toute part. La simplicité dans les choix des matériaux, l'enduit clair, ponctué de façade bardées de bois, permet de considérer chaque logement comme unique.



MAES

Architectes Urbanistes

ICADESTORE

VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Véritables lieux de conseils, d'inspiration et de découverte, nos IcadeStores vous proposent une nouvelle expérience de l'immobilier neuf. Venez rencontrer nos experts qui vous accompagneront tout au long de vos projets immobiliers.



Nos experts vous accompagnent tout au long de votre projet immobilier



Imaginez-vous dans votre nouvel espace de vie grâce à la 3D



Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque

ICADE STORE - 57-59 BOULEVARD DES BOUVETS, 92000 NANTERRE

UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Une gamme de prestations étudiées avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable. De nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre court à votre imagination.

CONFORT & DÉCORATION

- Parquet stratifié dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- Sols de la cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC carrelés
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes, baignoire ou receveur de douche extra plat
- Faïence dans la cuisine et la salle de bains
- Volets roulants compatibles motorisation
- Placards selon disposition du logement
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses supérieures à 10 m²
- Local à vélos

SÉCURITÉ

- Porte palière munie d'une serrure 5 points A2P* et microviseur
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle

Bienvenue chez vous

ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Chauffage
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique

LES AVANTAGES DE VOTRE LOGEMENT



QUALITÉ DE VIE

- Des lieux de vie plus sûrs et plus sains
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables
- Des services qui favorisent 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 dans la conception des projets



PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

- Une optimisation des charges et des coûts
- Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires





CRÉCY-LA-CHAPELLE

— VILLA STORIA —

14 Avenue de Villiers

ACCÈS ET TRANSPORTS*

EN VOITURE

- Depuis Paris, porte de Charenton, à 42,9 km via l'A4, sortie « Crécy-la-Chapelle »
- Accès à l'A4 à 3,8 km (en connexion rapide avec l'A140)

EN TRANSPORTS EN COMMUN

EN BUS

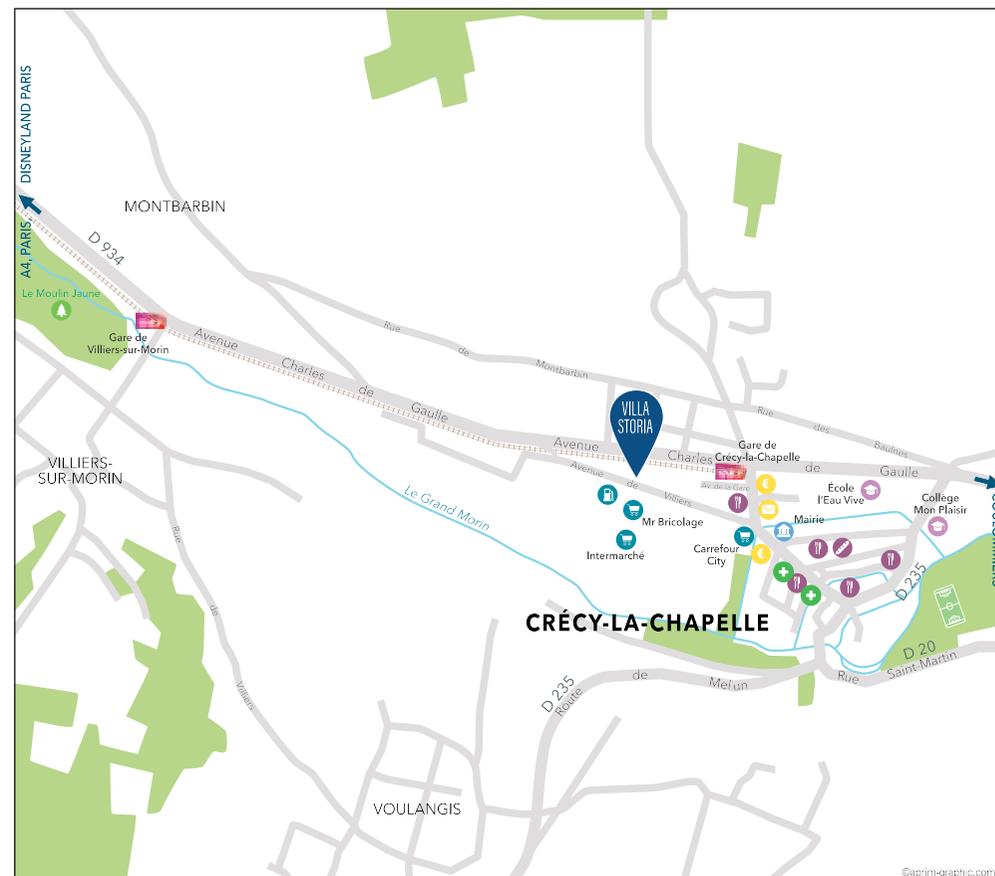
Arrêt « Gare » à 150 m – lignes 18 (vers Meaux), 58 (vers gare de Serris-Val d'Europe), 59 et 59E (vers gare de Marne-la-Vallée Chessy) et 71 (vers Coulommès)

EN RER/SNCF

- Gare de Crécy-la-Chapelle au pied de la résidence desservie par la ligne P du Transilien rejoignant la gare de l'Est en 49 min
- Gare TGV/RER A de Marne-la-Vallée – Chessy à 12 km reliant Paris-Gare-de-Lyon en 37 min

EN AVION

- Aéroport de Paris-Charles de Gaulle à 52,2 km via la N3
- Aéroport de Paris-Orly à 51,9 km via l'A4



À PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

EN SAVOIR +



[icafe-immobilier.com](https://www.icafe-immobilier.com)

01 41 72 73 74

* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr. Icade Promotion - Immeuble Open - 27, rue Camille Desmoulins - CS 10166 - 92445 Issy-les-Moulineaux Cedex - SASU au capital de 29 683 456 euros - RCS Nanterre 784 606 576 - N° Orias 13003036 - IOBSP Mandataire Non Exclusif Carte T CPI 7501 2016 000 016 385 délivrée par la CCI de Paris. Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. Appartements et terrasses/balcons vendus non meublés. Nombre et essence des arbres non contractuels. Janvier 2023. Artkom - GUTENBERG

