



PIERREFITTE-SUR-SEINE

— VILLA LENA —

Une adresse moderne et attractive



À deux pas de Paris

UNE VILLE PORTÉE PAR UN VENT DE MODERNITÉ

À moins de 10 km* de la porte de la Chapelle, Pierrefitte-sur-Seine est une commune jeune et dynamique, voisine des universités de Paris 8 et de Paris 13. Très accessible et bien desservie, la ville est dotée du tramway T5 et du RER D facilitant les déplacements quotidiens, à l'instar d'un accès immédiat sur la N1 et d'une connexion rapide avec l'A1. Le territoire s'est engagé ces dernières années dans une politique volontariste de renouvellement urbain. Il reconquiert ses quartiers, crée de nouveaux logements et équipements (centre nautique, futur espace commercial, futur parc urbain de 15 ha...) au bénéfice de la qualité de vie. Ici, les Pierrefittois profitent déjà de 23 ha d'espaces verts pour s'oxygéner et se détendre avec en fleuron le parc de la Butte Pinson.

C'est dans cette ville pleine de promesses et de ressources, à proximité du centre-ville, des écoles et des transports que s'élève **VILLA LENA**.

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN*

À 100 M

d'une station du tramway T5

À 1,5 KM

de l'université Paris 8 Vincennes – Saint-Denis

À 1 KM

du parc de la Butte Pinson

À 2 KM

de l'université Paris 13 Villetaneuse

PROCHE DE VOUS, PROCHE DE TOUT...*



Commerces de proximité



À 250 M



Centre aquatique Claire-Supiot



À 450 M



Écoles (de la crèche au lycée)



À 11 MIN / À 12 MIN



Médiathèque Flora-Tristan



À 5 MIN



Maison du Peuple (salle de spectacle)



À 6 MIN



Conservatoire de musique et de danse



À 6 MIN



Parc Frédéric-Lemaître



À 6 MIN



Palais des sports Pierre-Machon



À 9 MIN



Supermarché



À 7 MIN

* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, sncf.com, transdev-idf.com



Parc de la République



Église



Gare

Hôtel de Ville

Style et élégance

UNE ARCHITECTURE DE PURE MODERNITÉ

Au 72, avenue Lénine, une résidence, accueillant un commerce en rez-de-chaussée, se dresse avec majesté sur une hauteur de 8 niveaux. Vous découvrez **VILLA LENA**.

Mitoyen à ce bâtiment sur rue, le deuxième immeuble se développe dans la profondeur de la parcelle, parallèlement à une voie nouvelle paysagée. Affirmant un esprit très contemporain, la majeure partie des façades du projet sont habillées d'enduit blanc. Certains retraits et effets de volume sont soulignés par une couleur à effet métallisé aluminium clair et champagne.

Elle fait écho à la tonalité des garde-corps en métal plein nervuré soulignant les balcons et terrasses. Réalisées en bois/aluminium, les menuiseries apportent la chaleur du bois en intérieur et la pérennité du matériau en extérieur.

TOUJOURS UN TEMPS D'AVANCE
EN MATIÈRE DE MOBILITÉ
DANS VOTRE NOUVEAU QUARTIER...



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



Parking en sous-sol



Grand local vélos

JARDINS
ICADE



Jardin commun
paysager



Commerce en pied
de résidence

Petits coins de plein air...

... ET BEAUX INTÉRIEURS BAINÉS DE LUMIÈRE

VILLA LENA, c'est un rendez-vous avec un bien-être aussi appréciable au-dedans qu'au-dehors. La résidence accueille des appartements du 2 au 4 pièces, dont certains à double orientation maximisant la lumière naturelle et le bien-être toute l'année.

La majorité de ces intérieurs profitent d'un prolongement extérieur, venant parfaire leur confort : balcon, terrasse, jardin individuel. L'agencement en L de la réalisation lui permet, en effet, d'être ourlée, en façades arrière, de jardins privatifs intimistes, mais aussi d'un agréable espace vert commun au charme bucolique.

Il est orné de charmes, d'érables champêtres ou de Cappadoce, de merisiers, de chênes rouvres. Ces aménagements paysagers soignés livrent un spectacle coloré de floraisons et de feuillages à contempler au fil des saisons.



QUAND JARDINS PRIVATIFS, BALCONS ET TERRASSES, CULTIVENT LE BIEN-ÊTRE

UNE GAMME DE PRESTATIONS ÉLÉGANTES ALLIANT QUALITÉ ET ESTHÉTISME, VOUS OFFRANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

Laissez-vous séduire par un intérieur chaleureux et convivial, dans lequel il fait bon vivre.

CONFORT ET DÉCORATION

- Revêtement PVC dans les pièces sèches et humides
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, faïence, baignoire en acier émaillé ou receveur de douche en acrylique
- Volets roulants dans le séjour et les chambres
- Local à vélos
- Accès paisible aux halls depuis le coeur d'îlot

ÉNERGIE

- Conforme à la réglementation RT 2020 et label NF Habitat HQE
- Chauffage assuré par un réseau de chaleur urbain géothermique
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Mitigeur dans la salle de bains

SÉCURITÉ

- Porte palière munie d'une serrure 5 points classée A2P*
- Contrôle d'accès avec digicode et vidéophone
- Accès places de parking boxées avec télécommande individuelle

* Selon plans

Bienvenue chez vous

ICADE S'ENGAGE POUR LA NATURE EN VILLE



Replacer la nature au cœur de la ville avec « **Un arbre, Un habitant** » !

Icade s'engage avec « Un arbre, Un habitant », à planter un arbre par habitant de la résidence*. En accordant cette large place à la nature au sein de tous ses programmes de logements, Icade contribue à faire émerger des villes plus résilientes face au changement climatique, actrices de la protection de la biodiversité ; des villes où il fera bon vivre, habiter et travailler.

Symbiose by Icade est le premier concepteur de pièces d'extérieur, vertes et personnalisées.

Cette nouvelle offre permet à nos acquéreurs de concevoir en ligne leur extérieur privatif, en amont de la livraison de leur logement. Ils peuvent ainsi choisir parmi une gamme variée de plantes et arbres locaux, et de meubles paysagers très autonomes en eau.

Symbiose, c'est la garantie d'avoir des façades végétalisées qui restent vertes et vivantes !

* « Un arbre, un habitant » concerne les programmes immobiliers résidentiels ICADE dont la demande de permis de construire a été déposée à partir de 2022 ; soit 2,5 arbres comptés par logement vendu au détail, à la moyenne de 2,5 habitants par logement en France selon l'INSEE. Si les caractéristiques du projet ne permettent pas d'atteindre cet objectif sur l'opération elle-même, il est décliné en cercles concentriques dans le quartier, la commune ou au-delà. Un arbre : spécimen végétal d'au moins 60 cm de hauteur et présentant un port d'arbuste, capable de vivre plusieurs années dans ses conditions de plantation



LES AVANTAGES DE VOTRE LOGEMENT

QUALITÉ DE VIE

- Des lieux de vie plus sûrs et 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.
- Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage.
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires.

Confort & Innovations

VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS



ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS 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*.



INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

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



PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU PACK DOMOTIQUE INCLUS

Avec votre installation domotique 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. Ouverte et évolutive, votre installation peut accueillir d'autres objets connectés.



• Gestion du chauffage par thermostat intelligent :

Il s'ajuste automatiquement en fonction de vos besoins ou de vos habitudes de vie pour que vous ayez toujours la température idéale chez vous. Il vous permet de réaliser des économies.



• Détecteur intrusion (en option) :

Votre lieu de vie est mieux protégé et vous êtes informé à tout moment de ce qui se passe chez vous.



• Pilotage des volets électriques :

Mise en place d'un fourreau électrique entre le tableau d'abonné et chaque volet roulant (hors câbles et hors motorisation).



• Gestion des points lumineux (en option) :

Personnalisez vos ambiances lumineuses selon vos envies et contrôlez vos dépenses énergétiques.

* 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.



PIERREFITTE-SUR-SEINE

VILLA LENA

72, avenue Lénine

LES ACCÈS*



VOITURE :

VILLA LENA est située à 9,2 km de la porte de la Chapelle via la N1 et l'A1

- Accès immédiat à la N1 (en connexion rapide avec l'A1)



BUS :

- Arrêt « Suzanne-Valadon » face à la réalisation - lignes 168 et N44 reliant en 6 min la gare de Pierrefitte-Stains



AVION :

- Aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle à 19,3 km via l'A1

* Distance et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr, mairie-pierrefitte93.fr



TRAMWAY :

- Station « Suzanne-Valadon » du T5 à 100 m de la réalisation desservant notamment le marché de Saint-Denis en 10 min (en correspondance avec le T1)



TRAIN:

- Gare RER D de Pierrefitte-Stains à 1,5 km à pied reliant :
 - La gare de Villetaneuse-Université (en correspondance avec le T8) en 11 min
 - Paris-Gare-du-Nord ou Châtelet - Les Halles en 17 min
 - Également desservie par le T11 Express reliant la gare RER B du Bourget en 11 min



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 +



icade-immobilier.com
01 41 72 73 74