



PARC LA MADELEINE BUCHELAY (78)

GREENCITY
IMMOBILIER

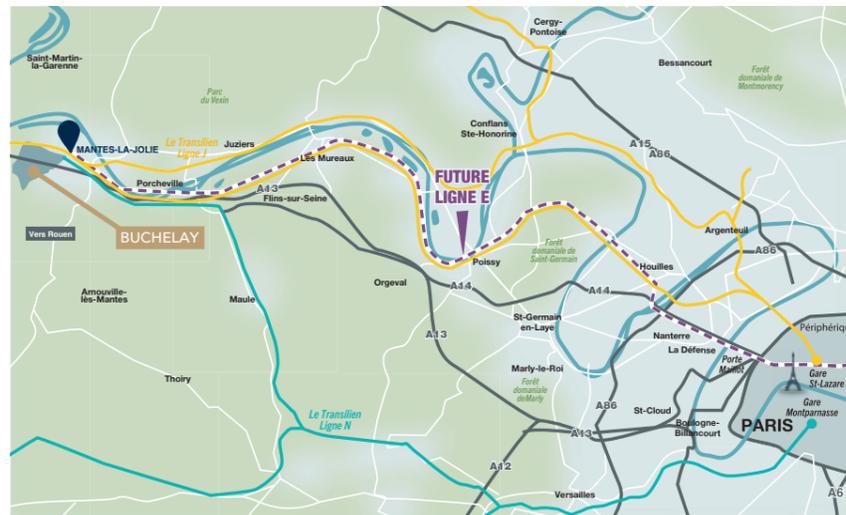
NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Buchelay

AU CŒUR DU DYNAMISME DE L'OUEST PARISIEN

Située à moins de 50 km de Paris, la commune de Buchelay compte environ 3500 habitants. Elle est membre de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise dans le département des Yvelines. L'Île-de-France et Paris constituent la première agglomération européenne. Avec ses 12 millions d'habitants, l'Île-de-France, région « capitale », s'impose comme l'un des pôles économiques essentiels de l'Europe et comme la 1ère région touristique mondiale avec un patrimoine historique et culturel hors normes.



Limitrophe de Mantes-la-Jolie et à 36 km de Cergy-Pontoise, Buchelay occupe une place idéale à l'ouest de la capitale. Au cœur d'un bassin d'activités performant et d'un territoire actif, la commune bénéficie d'un tissu économique fort avec plus de 100 000 emplois dans les environs. La commune accueille les parcs d'activités « Mantes Innovaparc » et « La Plaine du Buchelay » et à proximité immédiate de Buchelay on compte notamment la plus importante usine Renault (« Re-Factory » à Flins), le Dépôt pétrolier Total de Gargenville et le port de Limay-Porcheville (1er port fluvio-maritime d'Île-de-France).



Au cœur du Parc naturel régional du Vexin français : espaces forestiers, cadre naturel des îles et des bords de Seine (Île l'Aumône, Île aux Dames).

« Mantes Innovaparc », zone commerciale « La Plaine du Buchelay », proximité des pôles économiques de Mantes-la-Jolie, Flins et de Cergy-Pontoise.

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



Ambiance paisible et résidentielle, esprit village.



Accès rapide à Paris par la route et les transports en commun :
Autoroute A13, Gare SNCF Mantes-la-Jolie : 2 lignes du Transilien J et N, futur RER E, TER et TGV Paris Normandie.

PARC LA MADELEINE

CENTRE COMMERCIAL «AUSHOPPING» MANTES-LA-JOLIE 800 m

MANTES INNOVAPARC 2 km

MANTES-LA-JOLIE 4 km

GOLF BLUEGREEN GUERVILLE 9 km

ÎLE DE LOISIRS DES BOUCLES DE SEINE 16 km

CERGY-PONTOISE 36 km

NANTERRE 47 km

LA DÉFENSE 47 km



QUARTIER D'ACTIVITÉS «MANTES INNOVAPARC»

Situé à Buchelay, le parc d'activité « Mantes Innovaparc » s'étend sur 58 hectares et accueille de nombreuses entreprises telles que le groupe Safran et Sulzer Pompes France (groupe international). Celle-ci accueillera la nouvelle ligne EOLE (RER E de l'Est de Paris jusqu'à Mantes-la-Jolie) à l'horizon 2024 qui va transformer le quotidien des Franciliens et permettra d'améliorer les déplacements de plus de 650 000 voyageurs. Les Buchelois pourront ainsi se rendre à La Défense et à la gare Saint-Lazare en seulement 40min.

Un cadre de vie calme et verdoyant

Buchelay bénéficie d'un accès simple à la capitale grâce aux autoroutes A13 (Porte d'Auteuil), A14 (Porte Maillot via La Défense). Elle profite aussi à proximité de l'importante gare de Mantes-la-Jolie, idéalement desservie par les réseaux de transports en commun. En effet, on peut y emprunter : les lignes N et J du Transilien, le TER ou le TGV (qui permettent aujourd'hui de rejoindre les gares Montparnasse ou Saint-Lazare en moins d'1h).

Le territoire autour du Parc naturel régional du Vexin français respire la nature et le bien vivre : entre lacs, châteaux, vastes forêts et cadre naturel des îles et des bords de Seine (activités nautiques, parcs, restaurants avec vue). Elle profite aussi d'un cœur de ville animé avec ses nombreux commerces, son marché hebdomadaire et sa vie associative riche. Les familles apprécient la qualité de ses infrastructures scolaires : de la crèche au primaire. Les Buchelois bénéficient également d'équipements sportifs et culturels tels que la médiathèque municipale ou le complexe sportif de la Plaine des Sports Grigore-Obreja (dojo d'arts martiaux de dimension régionale, salle de danse, salle de fitness). Enfin, pour les courses ou le shopping, dans la commune on retrouve les zones commerciales « Porte de Normandie » et « La Plaine du Buchelay ». Pour résumer, Buchelay offre un cadre de vie idéal car elle conjugue harmonieusement cadre naturel préservé et attractivité de la Vallée de la Seine.



LES TRANSPORTS



À PROXIMITÉ

- 🏫 École privée Montessori «Pilcalli» ..à 400m
- 🏫 École maternelle l'Arlequin.....à 600m
- 📖 Médiathèqueà 650m
- 👶 Crèche Les Buscalides.....à 800m
- 🏟️ Plaine des Sports Grigore-Obreja..à 900m
- 🛍️ Marché.....à 950m
- 🍞 Boulangerie.....à 950m
- ✝️ Église Saint-Sébastien.....à 1km
- 🏠 Maison médicale.....à 1km
- 🏪 Pharmacieà 1km
- 🥩 Boucherieà 1km
- 🏛️ Mairie.....à 1,5km
- 🏦 Banqueà 1,5km
- 👶 Groupe scolaire Les Tilleuls.....à 1,5km
- 🏫 Collège George Sand.....à 1,5km
- ⚽ Terrain de footballà 1,5km
- 🛢️ Station serviceà 1,5km
- 🛒 E.Leclerc Mantes-la-Villeà 1,5km
- ☀️ Micro-crèche 123 soleilà 1,5km
- 🏫 Collège les Plaisancesà 1,5km
- 📮 Posteà 1,5km
- ☀️ Micro-crèche 123 soleilà 1,5km
- 🔬 ISTY Institut des Sciences et Techniques des Yvelines («Mantes Université»)à 1,5km
- 🏊 Centre Aquatique Aquasport...à 1,5km
- 🏟️ Parc et stade de la Butte Verteà 2km
- 🏥 Centre Hospitalier F.Quesnay ..à 2km
- 🏫 Lycée Saint-Exupéryà 2km
- 🏊 Patinoire.....à 2km
- 🏝️ Île aux Damesà 2km
- 🌊 Lac des Pêcheurs et du Lac de Gassicourt.....à 2km
- 🏝️ Île d'Aumône et du Parc des Expositions de Mantes-la-Jolieà 2,5km





Parc La Madeleine

16/38 ROUTE DE MANTES,
78200 BUCHELAY

63 APPARTEMENTS
DU T1BIS AU T4

Architecte
MASTRANDREAS
ARCHITECTES

L'ESPRIT D'UN HAMEAU

La résidence « Parc La Madeleine » est située route de Mantes, à proximité d'espaces boisés et du cœur de ville de Buchelay où se côtoient services et commerces du quotidien. Elle se trouve également à 3 km de la gare SNCF de Mantes-la-Jolie. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement, à l'ouest de Paris.

La résidence « Parc La Madeleine » se compose de 6 bâtiments de faible hauteur desservis par des cheminements piétons et entourés de beaux jardins arborés qui apportent une réelle quiétude à tous les résidents. L'ensemble donne un effet de petit hameau, en harmonie avec l'esprit résidentiel de Buchelay. L'architecture du projet se veut sobre et contemporaine. Celui-ci est rythmé par un jeu subtil des volumes en façade entre balcons/loggias et sur les toitures, percées de fenêtres de toit végétalisées. Cette sensation est accentuée par une alternance de matériaux et de couleurs pour l'habillage des bâtiments : revêtement en brique pour les soubassements et enduit ton pierre pour les niveaux supérieurs.



CONFORT

- 121 emplacements de stationnement dont 82 places dans un parking en sous-sol et 39 places en aérien.
- Locaux vélos et poussettes.
- Ascenseur.



SÉCURITÉ

- Vidéophone pour accéder aux logements.
- Détecteurs de fumée.
- Caméra de vidéosurveillance dans le parking.

Nouvelle voie créée

Accès bâtiment

Jardins privés



Parking visiteurs

*Accès parking
sous-sol*

Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Parc La Madeleine » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Ils profitent également d'une luminosité exceptionnelle notamment grâce aux grandes baies vitrées et fenêtres de toit, véritables puits de lumière pour les appartements en dernier étage. Tous les appartements sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées.

Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les jardinets, balcons et loggias proposent une vue directe sur les espaces verts de la résidence.



LE CHOIX DE LA QUALITÉ

GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat pour l'ensemble de ses logements. Un logement certifié NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées. Plus de 10 000 de nos logements sont déjà certifiés NF Habitat.



Tous nos logements sont contrôlés par BUREAU VERITAS.



ACOUSTIQUE

Tous nos logements ont une isolation acoustique renforcée par rapport à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.

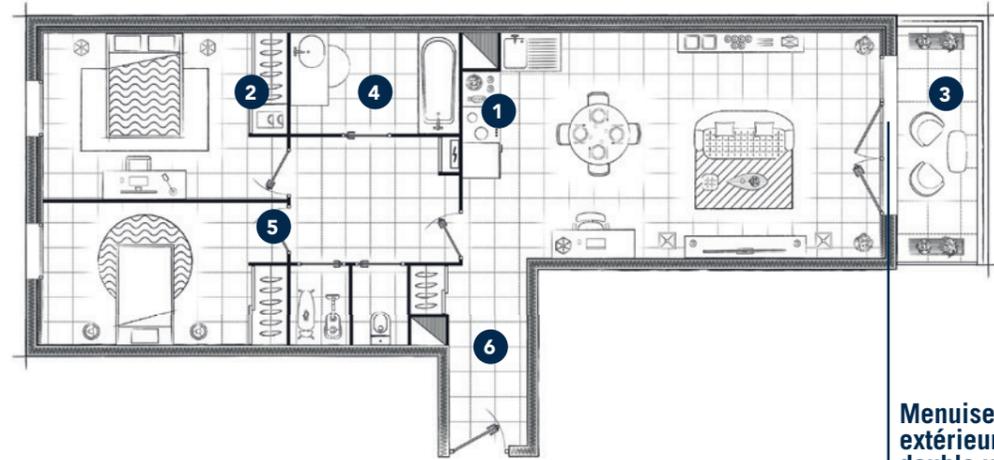


QUALITÉ DE L'AIR

Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.

Votre appartement T3

T3 de 65,94 m²



Menuiserie
extérieure PVC
double vitrage



Cuisine équipée
avec plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux, hotte aspirante, réfrigérateur table top



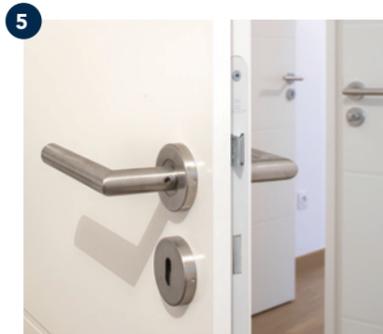
Placards aménagés



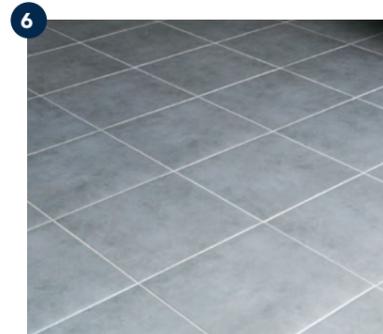
Terrasse dalles en grès cérame



Salle de bains équipée
avec sèche-serviettes et lave-linge



Menuiseries intérieures



Carrelage 45x45

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.

DES LOGEMENTS PÉRENNES, CONFORTABLES ET À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL

CHAUFFAGE ET ISOLATION

La résidence est équipée de pompes à chaleur collectives qui alimentent des radiateurs hydrauliques et produisent l'eau chaude sanitaires. Par ailleurs, la résidence bénéficie d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures avec double vitrage.



LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La RE 2020 est la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022. Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE 2020 intègre la réduction des émissions carbone du bâtiment de façon significative en faisant évoluer les techniques de construction, les matériaux utilisés, les solutions de production de chaleur et en privilégiant les énergies décarbonées. GreenCity Immobilier va encore plus loin en adoptant dès maintenant le seuil 2025 en terme d'objectifs RE (soit -30 % de consommation d'énergie par rapport à la précédente norme) et en continuant à faire progresser le confort d'usage des logements et notamment le confort d'été.

PARC LA MADELEINE - BUCHELAY L'INVESTISSEMENT SEREIN

- Une résidence aux dernières normes économe en énergie : RE 2020 seuil 2025
- Un investissement locatif en Pinel+ offrant la meilleure réduction d'impôts : Jusqu'à 21 % sur 12 ans
- Un marché locatif dynamique grâce à la proximité des pôles économiques de Mantes, Flins et Cergy-Pontoise
- Un logement témoin à la disposition des gestionnaires pour faciliter la mise en location

100 %*
de location
30 jours
après livraison

*La performance
locative
des résidences
GreenCity
immobilier*



* Taux moyen constaté en 2022 sur l'ensemble des résidences

easten sonnet



GREENCITY IMMOBILIER PROCHE DE VOUS POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DE VOS BESOINS

DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF

83, rue de Bercy - 75012 Paris

DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES

17, avenue du Pré de Challes - 74944 Annecy

DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE

Centre Regus - 44000 Nantes

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE

35, boulevard Saint-Assisclé - 66000 Perpignan

SIÈGE SOCIAL

2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2023** • Pyramide d'argent pour la résidence Home Spirit à Toulouse (Grand prix régional).
- Pyramide Grand Public pour la résidence Passage Saint -Mandé Paris 12ème.
- 2022** • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal à Louvres (Prix du Grand Public).

2019 Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent
pour la résidence Le B47
à Beauzelle (Prix du Grand Public).



21 Pyramides depuis 2011.

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

DIRECTION RÉGIONALE PARIS - ILE-DE-FRANCE : 83, RUE DE BERCY - 75012 PARIS
SIÈGE SOCIAL : 2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT E2 - 31000 TOULOUSE
TÉL. 05 62 27 27 00 FAX 05 61 22 11 79
www.greencityimmobilier.fr