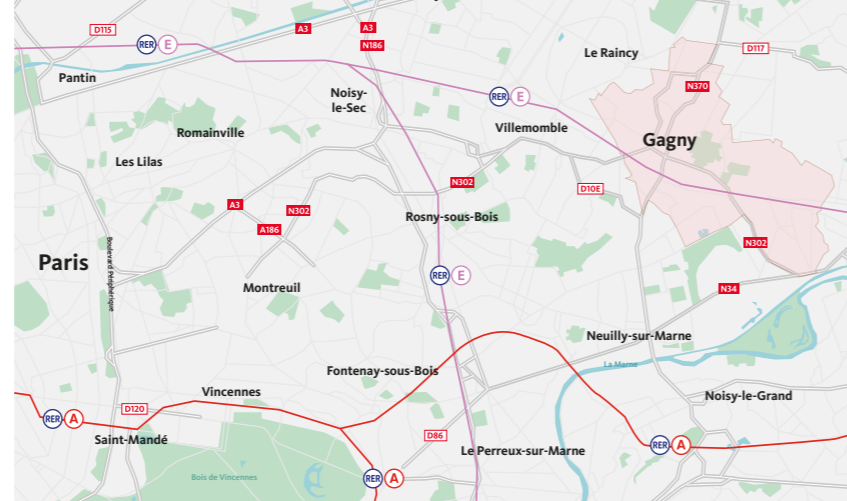




VILLA DU CHÉNAVY

GAGNY



- | | | | | | |
|--|-----------------|--|------------------|--|-------------------------|
| | Mairie | | Crèche | | Infrastructure sportive |
| | Bureau de Poste | | École maternelle | | Piscine |
| | Marché | | École primaire | | Point d'intérêt |
| | Commerce | | Collège | | |

ACCÈS

- À proximité des nationales N302, N34 et N370.
- Accès à Paris par la porte de Bagnolet en 15 min* via la N302 et l'autoroute A3.
- À 22 min* de l'Aéroport de Roissy – Charles de Gaulle.
- RER E : Gare "Le Chénay-Gagny" au pied de la réalisation, permettant de rejoindre "Paris – Saint-Lazare" en 29 min*.
- Arrêt "Le Chénay-Gagny" ligne 214 à 30 m*.
- Arrêt "La Mare" lignes 221 et N23 à 300 m*.
- De nombreuses autres lignes de bus sur la commune permettent de rejoindre les villes voisines : 113, 121, 303, 214, 602, 603, 604, 623, 643 et 701.
- Une navette municipale gratuite circule la semaine en journée et relie les différents quartiers de la ville selon 3 circuits.



ESPACE DE VENTE SUR PLACE

L'espace de vente est régulièrement nettoyé et désinfecté pour votre sécurité.

38 - 42 rue du Chemin de Fer à Gagny

Uniquement sur rendez-vous.

93

SEINE-SAINT-DENIS



VILLA DU CHÉNAVY

GAGNY

Une résidence intimiste au pied de la gare



LA RÉSIDENCE

38 - 42 rue du Chemin de Fer
93220 Gagny



villaduchenay.fr

0 800 086 086

Service & appel gratuits

spirit

LA PASSION
DE BÂTIR

spirit

LA PASSION
DE BÂTIR

* Sources : Mappy/RATP. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. (1) La résidence "Villa du Chénavy" de Spirit Immobilier à Gagny répond aux critères de la nouvelle réglementation RT 2012 et est certifiée NF Habitat par Cerqual. Architecte : Units Architecture - Perspectiviste : Mag Arhitektura. Crédit photo : G Crétinon. Documents et illustrations non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. SPIRIT IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 400 000 euros, dont le siège social est situé au 68, rue de Villiers à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, sous le numéro 435 369 277. Représentée par sa présidente, la société SPIRIT PROMOTION, société anonyme au capital de 5 555 000 euros, dont le siège social est situé au 68, rue de Villiers à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 378 445 621. Réalisation : AGENCIE JFKA - 09/2020

GAGNY, UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE






UN QUARTIER RÉSIDENTIEL AUX NOMBREUX AVANTAGES



Le Parc Courbet

TRANSPORTS

-  À proximité des nationales N302, N34 et N370. Accès à Paris par la porte de Bagnolet en 15 min*.
-  RER E - Gare de "Le Chénay-Gagny" au pied de la résidence.
-  Les lignes 214, 221 et N23 sont à proximité. De nombreuses lignes de bus sillonnent la commune, dont une navette gratuite, et celles avoisinantes.

UNE ADRESSE AGRÉABLE À DEUX PAS DE LA GARE

Au cœur d'un quartier pavillonnaire tranquille, parmi les maisons cernées de verdure, c'est une adresse qui offre toutes les commodités que l'on peut attendre d'un appartement bien situé. Les enfants se rendent en classe à pied, qu'il s'agisse du groupe scolaire Victor Hugo à 200 m* ou du collège Théodore Monod à 550 m*. Il en va de même pour aller faire ses courses au marché des Amandiers qui propose des produits de qualité dans une superbe halle couverte. À quelques minutes également, les sportifs disposent du superbe stade omnisports Jean Bouin et de la piscine de Gagny, remarquable avec ses 3 bassins et sa terrasse extérieure.

À l'heure de la détente en famille, le Parc du Lac de la Maison Blanche offre une véritable oasis de calme. L'endroit idéal pour se promener entre amis ou en famille au bord d'un lac où l'on peut pêcher. Ce parc se prolonge par les 33 hectares de celui du Croissant Vert. Enfin, la gare RER E "Le Chénay-Gagny", à deux pas, met Paris à portée immédiate.



Gare de Gagny



La Mairie



Le centre-ville

UN CHARME INDÉNIABLE, À 15 MIN* DE PARIS

Avec ses 4 fleurs au concours des villes fleuries de France, Gagny embellit le bassin parisien, avec ses monuments historiques préservés, ses charmants pavillons, ses rues tranquilles où s'écoule une vie prisée. Les espaces verts, nombreux et très étendus, y sont particulièrement appréciés des habitants.

Gagny renforce encore son attractivité en réaménageant notamment son cœur de ville avec un plan de circulation plus fluide, des commerces valorisés et des voies piétonnes nouvelles.

Dans le même élan, la commune affirme son offre culturelle et sportive par l'aménagement de nouveaux lieux conviviaux, favorisant un

quotidien aussi riche qu'agréable. Elle dispose d'un centre aquatique, de plusieurs gymnases et stades, de terrains de football, de cours de tennis, d'une école de perfectionnement multisports et de l'Aréna, la plus grande salle de l'Est parisien. Côté culture, citons le cinéma, le théâtre, la médiathèque et le conservatoire François-Joseph Gossec. Enfin la ville bénéficie d'un réseau de transports aussi dense qu'efficace, qu'il s'agisse de se déplacer en bus, en train ou en voiture. À seulement 15 min* de Paris, Gagny est un choix que les nouveaux Gagniens ne regrettent pas.



Villa du Chénay

UNE RÉALISATION À TAILLE HUMAINE

"Villa du Chénay" s'inscrit dans le respect de son environnement immédiat. La résidence en forme de "T" s'ouvre sur 3 côtés vers le soleil pour offrir aux habitants une lumière que rien ne vient contester. Un hall unique donne accès aux appartements qui se répartissent entre le rez-de-chaussée et les 4 étages. D'entrée, la qualité des matériaux et la volumétrie des espaces inspirent un bien-être que prolongent les intérieurs. Un sentiment renforcé par la clarté ambiante et la sécurisation des lieux.

LA SIGNATURE D'UNE ARCHITECTURE RAFFINÉE



La façade séduit d'emblée par son équilibre, une certaine rigueur contrebalancée par des éléments soigneusement choisis : modénatures, corniches, encadrements.

Orientée plein Sud, elle semble au premier regard posséder une parfaite symétrie. Puis peu à peu, on découvre le dessin des balcons profonds, des grandes ouvertures et des garde-corps métalliques qui diffèrent entre les parties Est et Ouest. Il en naît un rythme effaçant toute sensation d'uniformité. Couleurs et matériaux renforcent encore l'animation. Les parements de briquettes brunes contrastent par leur chaleur avec la luminosité éclatante des enduits blancs.

Les deux frontons triangulaires surplombant les terrasses de l'étage supérieur couronnent le tout en s'incrustant dans l'ardoise du toit à la Mansart dont les pentes douces donnent à cette façade la noblesse d'une grande villa empreinte d'un classicisme très français.



Vue depuis le cœur d'îlot



Vue depuis la rue du Chemin de Fer

LE MOT DE L'ARCHITECTE

"Le projet reprend les codes d'une architecture classique et intemporelle : les corniches, modénatures, briques, joints creux et garde-corps participent à l'harmonie de l'ensemble : une invitation à vivre dans des intérieurs contemporains au sein d'un bâtiment au charme d'antan.

Entre modernité et tradition, ce nouvel immeuble trouve naturellement sa place dans ce quartier à échelle humaine en pleine évolution."

Romain Dard

URTS
architecture

UNE RÉALISATION QUI INVITE AU BIEN-ÊTRE

La nature s'invite au pied de la résidence. D'abord sur la rue, sous la forme de jardins bordés par une clôture et une haie d'épineux dont le vert accompagne les 4 saisons.

Ensuite sur l'arrière de la résidence, avec des arbres à haute tige choisis pour leur agréable feuillage apte à procurer une douce fraîcheur aux beaux jours. Ici encore, des haies végétales protègent l'intimité et délimitent des jardins dont le plaisir est réservé aux seuls habitants.



LES CHIFFRES CLÉS, UNE SITUATION IDÉALE

1

minute* à pied
de la gare RER E
"Le Chénay -
Gagny".

2

minutes* à pied
du marché
des Amandiers
qui vous accueille
les jeudis et
samedis matin.

7

minutes* à pied
pour rejoindre
la piscine municipale
et le stade omnisports
Jean Bouin.

spirit

LA PASSION
DE BÂTIR

Créé il y a plus de 30 ans, SPIRIT est un des principaux acteurs nationaux sur le marché de l'immobilier. Groupe indépendant, SPIRIT est organisé autour de trois métiers complémentaires et synergiques entre eux : la promotion résidentielle, la promotion en immobilier d'entreprise et l'investissement.

Actif sur toutes les facettes de l'immobilier résidentiel, SPIRIT Immobilier conçoit, réalise et commercialise des programmes de logements. Contribuer à la vitalité économique et sociale de la ville, à la qualité de vie dans l'habitat est un enjeu majeur. L'attention toute particulière que le groupe accorde à l'architecture des bâtiments et à la qualité des constructions garantit des habitations où il fera bon vivre des années durant. SPIRIT Immobilier inscrit sa croissance dans la durée. Performance et fiabilité sont les valeurs que le groupe partage avec ses partenaires et ses clients.

NOS IMPLANTATIONS

EN FRANCE

ÎLE-DE-FRANCE

68, rue de Villiers
92300 Levallois-Perret
Tél. : 01 41 40 80 80

RHÔNE-ALPES

Les Topazes
92, cours Vitton
69006 Lyon
Tél. : 04 72 91 72 72

PROVENCE

26, rue de la République
13001 Marseille
Tél. : 04 96 17 09 01

ALSACE

Spiral
49, rue d'Oberhausbergen
67201 Eckbolsheim
Tél. : 03 88 10 30 30

CÔTE D'AZUR

L'Aréna - Le Communica
455, Promenade des Anglais
06200 Nice
Tél. : 04 94 17 76 20

À L'INTERNATIONAL

ÉTATS UNIS

3565 Piedmont Road NE
Bldg 1, Suite 530
Atlanta, GA 30305,
Tél. : (001) 678 973 00 37

ESPAGNE

Paseo de la Castellana 101,
28046 Madrid
Tél. : (0034) 91 840 32 17



Vue du salon, appartement A02



LUMIÈRE NATURELLE ET CONFORT INTÉRIEUR

Avec 38 appartements seulement, cette résidence est incontestablement à taille humaine. Pour autant, elle offre un choix très divers, du studio au 4 pièces, propre à satisfaire toutes les envies, toutes les exigences. Quelle que soit la surface, un même soin et une même volonté d'offrir un espace à vivre aussi lumineux que confortable ont été apportés à tous les appartements. Beaux volumes, finitions de qualité et larges baies vitrées en sont la preuve.

Les architectes ont également souhaité offrir au plus grand nombre un espace extérieur, comme une extension naturelle de l'appartement. Balcons et terrasses sont un trait d'union entre l'intérieur et la végétation extérieure. Une invitation, une respiration comme le sont les jardins privatifs des appartements du rez-de-chaussée. Entièrement sécurisée, la résidence comprend également des places de stationnement en sous-sol.



LES PRESTATIONS, POUR VOTRE CONFORT

LES MATÉRIAUX

- Sol souple dans les séjours, chambres, entrées, dégagements et cuisines ouvertes.
- Carrelage dans les salles de bains, salles d'eau et WC.
- Menuiseries extérieures en PVC blanc.
- Revêtement des terrasses en dalles sur plots et balcons en béton brut.

LA SÉCURITÉ

- Digicode, vidéophone et Vigik.
- Porte palière avec serrure 3 points - cylindre A2P*.
- Porte du parking à ouverture télécommandée.

LE CONFORT

- Chape isophonique.
- Parkings en sous-sol.
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et radiateurs dans les autres pièces.

- Receveur de douche extraplat ou baignoire.
- Faïence au droit des équipements : baignoire ou bac à douche.
- Meubles vasque simple avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains principales.
- Chaudière individuelle gaz.
- Occultations par volets roulants dans les pièces à vivre.



(1) Cette réalisation répond aux critères de la nouvelle réglementation RT2012 et s'inscrit dans une démarche environnementale approfondie qui concilie confort, environnement et économies d'énergie.

