

95

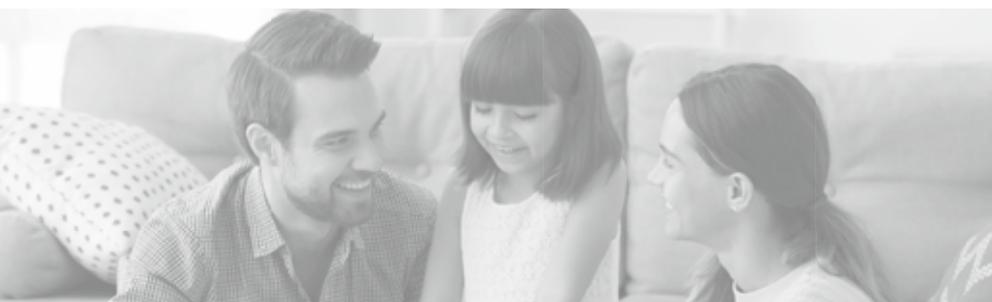
VAL-D'OISE



Villa Héloïse

SANNOIS

Habitez au cœur de la Vallée de Montmorency



spirit

LA PASSION
DE BÂTIR

SANNOIS, UN ESPRIT DE VILLAGE À 20 MIN* DE PARIS



Le Moulin de Sannois



UN ENVIRONNEMENT PAVILLONNAIRE DE QUALITÉ



TRANSPORTS

- À 16 min* de la Porte de Clichy.
- Aéroport de Paris - Charles de Gaulle à 22 min*.
- Accès rapide à l'A115 et à l'A15 en respectivement 4 et 5 min*.
- **Ligne C** : Gare de "Cernay" à 3 min* en voiture vous mène à "Porte de Clichy" en 21 min*.
- **Ligne H** : Gare de "Cernay" à 3 min* en voiture vous mène à "Gare du Nord" en 22 min*.
- **Ligne J** : Gare de "Sannois" à 4 min* en voiture qui relie "Gare Saint-Lazare" en 21 min*.
- Arrêt "Gambetta" lignes 261, 30-22, 95-19 et 95-29 à 240 m*.
- **Ligne 154** : qui relie la "Gare Saint-Lazare" à la gare de "Sannois".

UNE ADRESSE RÉSIDENNELLE ET CONNECTÉE

"Villa Héloïse" vous invite à découvrir un quartier agréable ponctué de jolies maisons aux jardins arborés. Ici, pas besoin de prendre la voiture pour aller faire les courses puisque de nombreux commerces se trouvent à moins de 10 min*. De même, les enfants pourront aller à l'école à pied, ils n'auront que 600 m* à parcourir pour rejoindre leurs écoles, maternelle et primaire, et guère plus pour les collégiens. Pour retrouver l'animation du centre-ville, les équipements publics et le marché, il suffit de marcher 12 min*, à moins que vous ne préfériez prendre le bus situé juste à côté de la résidence qui vous y emmène en 5 min* et vous permet de rejoindre la gare et le lycée en 10 min*.

Quand la vie personnelle reprend enfin le pas sur la vie professionnelle, le très joli square Alexandre Ribot idéalement situé à 5 min* à pied vous propose des aires de jeux pour les enfants ainsi que des espaces de détente pour les plus grands. Les sportifs trouveront à 700 m* une superbe piscine, des courts de tennis, de squash et de badminton.



La gare SNCF de "Sannois"



La mairie et le musée Maurice Utrillo



Le centre-ville

L'AUDACE ET L'AUTHENTICITÉ

Au cœur de la Vallée de Montmorency, Sannois réussit à conjuguer douceur de vivre et dynamisme économique. Cette très belle commune, dont le peintre Maurice Utrillo a sublimé les paysages, offre chaque jour à ses habitants tous les atouts d'une ville moderne et vivante dans un environnement naturel de toute beauté. Ses parcs, ses jardins partagés et ses vignes témoignent de son engagement pour la protection de l'environnement et proposent plus de 35 hectares d'espaces de bien-être et de convivialité. Et pourtant Sannois n'est qu'à 14 km* de Paris.

Cette situation géographique stratégique, à proximité des grands axes routiers, est confortée par un excellent réseau de transports en commun. Des atouts qui en font une ville rare et recherchée.

Au quotidien, les Sannoisiens profitent d'un centre-ville animé, de nombreuses écoles, de commerces attractifs, de restaurants, de services et d'un marché ouvert 3 jours par semaine.

Et parce que la vie c'est aussi des moments de détente, la ville propose une offre culturelle diversifiée, avec entre autres le Centre culturel Cyrano de Bergerac, l'Espace Michel Berger spécialisé dans la musique actuelle, une médiathèque et une école de musique. D'un point de vue sportif la ville est à la hauteur de son exigence avec des gymnases, une piscine intercommunale, des stades, le seul centre de tennis-squash du département et un palais des sports.



Plan Masse



AU CŒUR D'UN HAVRE DE PAIX

Située entre la rue de Cernay et la rue du Poirier Baron et sécurisée par deux portails ouvrant à la française, "Villa Héloïse" vous invite à pénétrer dans un univers arboré dédié au calme et à la convivialité. À l'entrée, une jolie maison en meulière donne le ton. Les trois bâtiments de faibles hauteurs s'inspirent de ses matériaux nobles, de ses lignes sobres et des volumétries avoisinantes. Ainsi le long de la rue du Poirier Baron, la résidence propose l'image de petites maisons de ville, tandis qu'en cœur d'îlot, sa silhouette s'élève pour profiter de vues apaisantes.



L'ÉLÉGANCE D'UNE ARCHITECTURE INSPIRÉE

Harmonieusement intégrée dans son environnement, "Villa Héloïse" révèle une écriture sobre et raffinée aux lignes épurées. Avec un subtil mélange de classicisme et de modernité, la réalisation propose des façades élégantes animées par le jeu des volumes et des grandes ouvertures vitrées. Chaque bâtiment dévoile sa propre identité dans une harmonie de teintes et d'éléments architecturaux traditionnels ou contemporains, tels que les toitures en zinc, la tuile, les toits Mansart ou les chiens-assis.

Les balcons soulignés de garde-corps métalliques gris anthracite au design moderne, prolongent avantageusement les séjours en leur apportant espace et luminosité. Par l'agencement dynamique des volumes, quelques appartements d'exception profitent de terrasses plein-ciel avec l'horizon comme seule limite. Les beaux arbres du cœur d'îlot et les haies arbustives qui l'entourent signent une réalisation sereine de grande qualité.

LANCTUIT
ARCHITECTES



Vue depuis la rue du Poirier Baron

LE MOT DE L'ARCHITECTE

"Cet ouvrage répond à l'exigence que s'impose l'agence Lanctuit Architectes qui consiste à systématiquement répondre dans ses projets aux nombreux enjeux environnementaux. Cela passe par : Le respect des performances énergétiques d'aujourd'hui, la mise en œuvre des techniques de construction moderne et pérenne, une architecture d'intégration basée sur l'usage d'un vocabulaire architectural référencé au patrimoine urbain sannoisien et surtout la création d'un espace de vie confortable ouvert sur la nature. En bref d'apporter aux futurs habitants un espace de vie convivial."

Arnaud MAZAS - LANCTUIT ARCHITECTES



Vue depuis la rue de Cernay

UNE NOUVELLE NOTION DE L'ESPACE

Dès que les premiers rayons du soleil font leur apparition, la vie se déplace et se tourne vers l'extérieur. Les baies vitrées s'ouvrent et les séjours baignés de lumière prennent une autre dimension grâce aux généreux balcons et superbes terrasses plein-ciel qui les prolongent. Ornés de garde-corps finement ouvragés ils proposent de profiter en toute intimité de la douceur du temps et de très belles vues sur les espaces paysagers.

Au rez-de-chaussée, la nature s'invite au cœur des appartements grâce à de grands jardins privatifs arborés qui accueillent famille et amis dans une ambiance bucolique. Des massifs d'arbustes et des plantes aux floraisons variées protègent des regards extérieurs ces moments de complicité.



LES CHIFFRES-CLÉS, VILLA HÉLOÏSE

3

min* en voiture
pour rejoindre
la gare RER C
de "Cernay".

5

min* à pied pour
rejoindre le square
Alexandre Ribot

7

min* à pied
des écoles maternelle
et primaire.



Vue depuis le salon, appartement XXX. Appartement vendu non meublé.



LA LUMIÈRE COMME SECONDE NATURE

Imaginé pour tous les styles de vie, les appartements de "Villa Héloïse" déclinés du studio au 5 pièces, invitent au confort et au bien-être dans des intérieurs baignés de lumière. Chaque plan a été étudié pour vous offrir des espaces optimisés, des finitions soignées et des rangements pratiques et ingénieux. Idéalement orientés, les séjours s'ouvrent pour la plupart sur des espaces extérieurs conçus comme de véritables pièces à vivre sous le soleil l'été et les étoiles à la nuit tombée. Dans les étages, les balcons spacieux invitent à profiter de moments privilégiés intimes ou festifs.

Certaines terrasses plein-ciel redéfinissent l'espace et se vivent comme des maisons sur le toit. Au rez-de-chaussée les grandes baies vitrées s'ouvrent sur des jardins arborés et clôturés de haies vives pour vivre des instants de partages en toute intimité.

Entourée d'espaces paysagers, la résidence invente un art de vivre serein et convivial. Et pour conforter cette douceur de vivre, des places de stationnement sont disponibles pour tous les appartements en sous-sol.

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

À L'INTERNATIONAL

ÉTATS UNIS

3565 Piedmond 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



LES PRESTATIONS, POUR VOTRE CONFORT

LES MATÉRIAUX

- Sol souple dans les entrées, séjours, cuisines ouvertes, chambres, salles de bains, salles d'eau, dégagements et WC.
- Menuiseries blanches à l'intérieur et à l'extérieur.
- Revêtement des terrasses en dalles sur plots.

LA SÉCURITÉ

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

LE CONFORT

- Parkings en sous-sol.
- Larges balcons, terrasses profondes ou jardins privés.
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et radiateurs dans les autres pièces.

- Receveur de douche ou baignoire faïence à hauteur d'huissier au droit des équipements et sur 60 cm de hauteur au droit des éviers : baignoire ou bac à douche.
- Meubles vasque simple avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains principales.
- Chauffage collectif.
- Occultations par volets roulants dans les pièces à vivre.

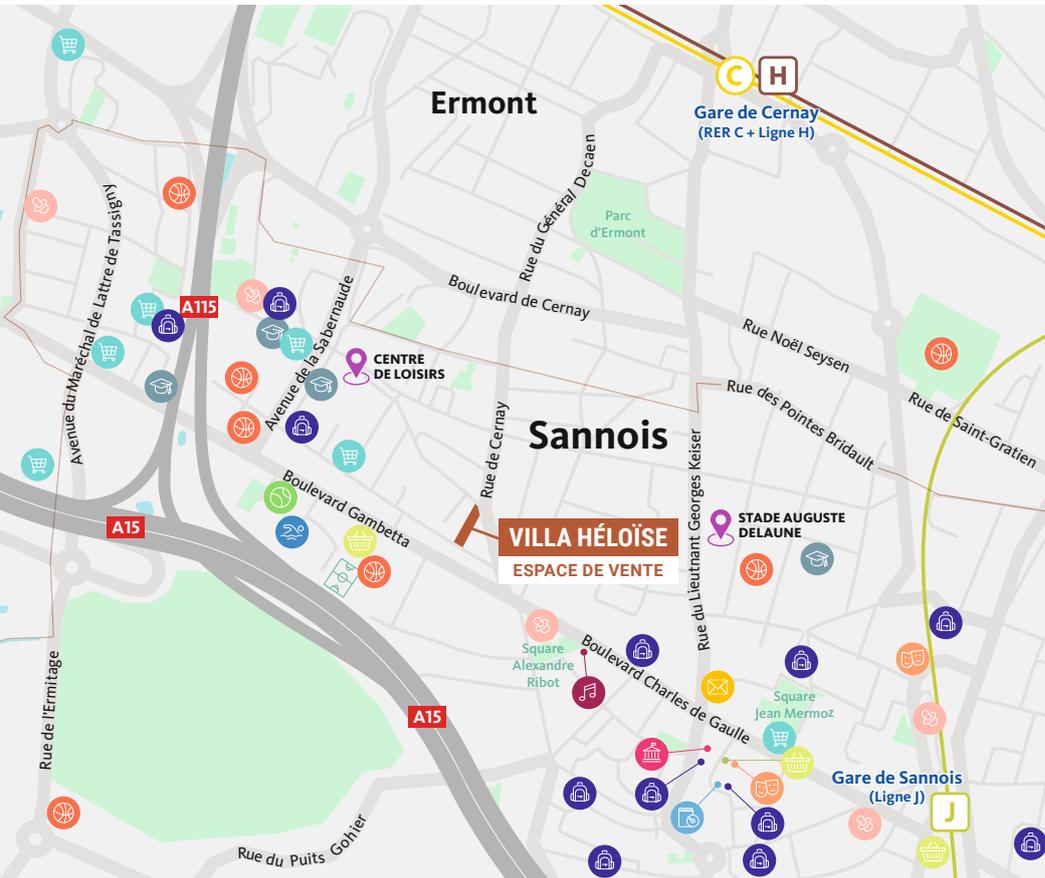


(1) Cette réalisation répond aux critères de la nouvelle réglementation RT2012 et s'inscrit dans une démarche environnementale approfondie qui concilie confort, environnement et économies d'énergie.



Villa Héloïse

SANNOIS



ACCÈS

- À 16 min* de la Porte de Clichy.
- Aéroport de Paris - Charles de Gaulle à 22 min*.
- Accès rapide à l'A115 et à l'A15 en respectivement 4 et 5 min*.
- **Ligne C** : Gare de "Cernay" à 3 min* en voiture vous mène à "Porte de Clichy" en 21 min*.
- **Ligne H** : Gare de "Cernay" à 3 min* en voiture vous mène à "Gare du Nord" en 22 min*.
- **Ligne J** : Gare de "Sannois" à 3 min* en voiture qui relie "Gare Saint-Lazare" en 21 min*.
- Arrêt "Gambetta" lignes 261, 30-22, 95-19 et 95-29 à 240 m*.
- **Ligne 154** : qui relie la "Gare Saint-Lazare" à la gare de "Sannois".



LA RÉSIDENCE

15-17, rue de Cernay et rue du Poirier Baron
95110 Sannois

ESPACE DE VENTE SUR PLACE

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

15-17, rue de Cernay et rue du Poirier Baron à Sannois

Uniquement sur rendez-vous.

[villa-heloise.fr](https://www.villa-heloise.fr)
 01 87 522 522



LA PASSION
DE BÂTIR