



L'accord parfait

entre proximité, espace et confort

— UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ —

KAUFMAN  BROAD



Une résidence à l'architecture intemporelle

Composée d'appartements et de deux maisons individuelles, la résidence se distingue par un jeu subtil de matériaux et de couleurs, des finitions soignées et une parfaite intégration dans le paysage urbain.

Dans un environnement repensé et embelli, son architecture allie élégamment modernité et tradition, faisant écho à l'esprit « village » de ce quartier tant recherché.

Revêtues alternativement d'enduit blanc, blanc cassé, gris perle et ton pierre clair, les façades sont ponctuées de fenêtres, dont les dimensions et les serrureries varient subtilement.

Les toitures, à deux pentes ou mansardées, sont tour à tour recouvertes d'ardoise, de zinc et de tuiles en terre cuite aux tons brun et rouge orangé. Autour

du bâtiment, des grilles en métal gris anthracite lui apportent une touche contemporaine.

Certains appartements sont dotés d'une terrasse ou d'un balcon à l'étage, tandis que ceux situés au rez-de-chaussée profitent d'un jardin privatif délicatement arboré.

De l'autre côté de la rue Thomas Couture, les maisons de ville, comprenant un étage et des combles aménagés, bénéficient également chacune d'un espace vert soigneusement délimité.

À l'abri des regards, elles offrent une parfaite intimité.

Cet ensemble harmonieux et bien ancré dans son temps a tout pour vous séduire.



Appartements spacieux et maisons individuelles confortables

Du studio fonctionnel au grand 5 pièces familial, les appartements de la résidence disposent de volumes intérieurs particulièrement généreux et lumineux où tout a été soigneusement conçu pour vous garantir confort et bien-être. En témoigne ce vaste séjour baigné de lumière naturelle grâce à une grande baie vitrée donnant sur l'extérieur. Les cuisines ouvertes, offrent une agréable sensation d'espace.

Les deux maisons de 4 pièces chacune bénéficient également de prestations intérieures de qualité et de tout le confort du neuf. Les espaces de vie y sont savamment agencés et optimisés.

Appartement ou maison, à vous d'imaginer la vie qui va avec...

Prestations

SÉCURITÉ

- Digicode et vidéophone
- Serrure de sécurité à 3 points, classée A2P*

- Ascenseur avec contrôle d'accès

PIÈCES SÈCHES

- Les sols seront revêtus de PVC des entreprises TARKETT ou GERFLOR

- Les murs et plafonds seront revêtus de peinture blanche, finition « mate velours »

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Les fenêtres et portes-fenêtres seront en bois ou PVC, avec double vitrage isolant

- Les baies en rez-de-chaussée seront équipées selon les cas de volets roulants, battants, ou pliants

SURFACES EXTÉRIEURES

- Les jardins privatifs seront séparés par un grillage et une haie végétale

PIÈCES HUMIDES

- Les murs seront revêtus d'une faïence sur environ 1,50 m de haut

PARTIES COMMUNES

- Un local vélos / poussettes
- Une place de parking par appartement

LES AVANTAGES DU NEUF

TVA
5,5 %

⁽¹⁾ Profitez d'un taux réduit à 5,5% au lieu de 20%

POUR
HABITER

PRÊT À TAUX
0%

⁽²⁾ Financez jusqu'à 40 % de votre appartement sans payer d'intérêts.

• Empruntez jusqu'à 138 000 €.

• Commencez à rembourser votre prêt au bout de 5, 10 ou 15 ans.

POUR
INVESTIR

LOI
PINEL

⁽³⁾ Économisez jusqu'à 63 000 € d'impôts. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôts.

• Louez à vos enfants ou à vos parents.

Un quartier paisible en plein centre-ville

Implantée ruelle des Oulches et rue Thomas Couture, dans un quartier pavillonnaire paisible, la résidence « LES HAMEAUX DU VILLAGE » offre un compromis idéal entre centre-ville et espaces verts.

Tout est facilement et rapidement accessible à pied pour faciliter votre quotidien : commerces et services à moins de 5 mn*, supermarché Casino à 10 mn*, école élémentaire à 1 mn*, gymnase à 8 mn*, bibliothèque à 10 mn*...

En voiture, il ne vous faudra que 5 mn* pour vous rendre au centre commercial Auchan et 6 mn* pour découvrir le superbe Musée national de la Renaissance à Ecoen.

Pour vous ressourcer, vous pourrez vous balader dans les allées du Parc Louis Jouvet ou du Parc d'Astanières, tout proches.



Parc d'Astanières



Hôtel de ville



Conservatoire de musique

Le bien-vivre à Villiers-le-Bel

Situé à 15 km au nord de Paris, dans le Val d'Oise, Villiers-le-Bel se trouve au carrefour de pôles économiques majeurs : pôle aéroportuaire de Roissy-Charles de Gaulle, ville nouvelle de Cergy-Pontoise et la Plaine Saint-Denis.

Appréciée pour ses quartiers pavillonnaires, son cœur historique à l'esprit « village », ses multiples activités culturelles et sportives ainsi que ses nombreux espaces verts qui couvrent 63 hectares de son territoire, la ville est aujourd'hui en plein renouveau et s'embellit grâce à des projets municipaux urbains ambitieux.

UNE DESSERTE IDÉALE

À quelques mètres de la résidence, deux arrêts de bus vous permettront de rejoindre la gare RER D de Villiers-le-Bel et la ligne H du Transilien d'Écouen, qui relie Paris-Gare du Nord en moins de 20 mn*. La ligne 11 du tramway permet, quant à elle, aux actifs de la zone dynamique du Bourget de se rendre sur leur lieu de travail facilement.



— UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ —

KAUFMAN & BROAD



0 800 544 000 Service & appel gratuits

kaufmanbroad.fr

* Sources : Google Maps/RATP (1) L'acquéreur devra respecter un plafond de ressources. Le logement doit être la résidence principale de l'acquéreur et doit se trouver à l'intérieur d'une zone ANRU ou à moins de 300 m de celle-ci. Informations complémentaires disponibles sur les espaces de vente. (2) Sous réserve de respecter les conditions fixées à l'article B3 de la loi de finances pour 2018, le PTZ est un prêt sans intérêt pour compléter un prêt principal. Il est octroyé, sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire, aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve. Le montant de l'emprunt et sa durée sont applicables sur un plafond maximum revu annuellement qui est établi en fonction de la localisation du bien acheté, de la composition et des ressources du foyer des acquéreurs. Le logement neuf doit respecter un certain niveau de performance énergétique. (3) Sous réserve de respecter les conditions fixées par la loi de finances pour 2018, le dispositif Pinel permet une réduction d'impôt sur le revenu, égale à 12% sur 6 ans, 18% sur 9 ans et avec une possibilité de prorogation de l'engagement de location initial jusqu'à 12 ans permettant un avantage fiscal pouvant atteindre 21%, du prix d'acquisition dans la limite de 300 000 € et du plafond du prix d'achat fixé à 5 500 €/m² de surface utile. Ce dispositif réservé aux contribuables domiciliés en France s'applique pour l'acquisition d'un logement neuf conforme à la réglementation thermique RT2012 ou labellisée BBC Effergie, situé en zone géographique éligible, destiné à la location nue à titre de résidence principale pendant 6ans minimum à des locataires présentant un niveau de ressources plafonné et moyennant un loyer plafonné. Possibilité sous certaines conditions de louer l'appartement à un ascendant ou un descendant. Deux investissements limités par foyer fiscal. SCCV VILLIERS VILLAGE - RCS 841 467 186 - Illustrations non contractuelles. Illustrations, conception et réalisation ■ Illusio.fr