

W

NYMPHÉA
PANTIN
93

Woodeum

NYMPHÉA, UNE VIE BERCÉE PAR LE CANAL À 15 MIN DE PARIS

Dominant la rive gauche du canal de l'Ourcq, Nymphéa propose un art de vivre privilégié, à seulement 3 stations de métro de la capitale. Commerces de proximité, restaurants, tiers-lieux, le quartier concentre le meilleur de la vie citadine, la douceur de vivre au bord de l'eau et l'ambiance bohème de l'Est parisien en plus... Naturellement paisible et ressourçant, le canal réunit cyclistes, promeneurs et joggeurs sur ses rives aménagées. Du studio au 5 pièces duplex, les appartements se prêtent à tous les styles de vie et offrent de superbes vues sur le canal et les jardins intérieurs. Une adresse belle et sereine, enviée par beaucoup pour son cadre bucolique et nature.

- Station métro 5 Raymond Queneau à 150 m*
- Grand jardin intérieur avec verger
- Du studio au 5 pièces duplex
- Terrasses panoramiques
- Superbes vues sur le canal

« NYMPHÉA, LA PLANTE AQUATIQUE SPECTACULAIRE »

La résidence emprunte son nom aux célèbres plantes aquatiques popularisées par Claude Monet. Les nymphéas se reconnaissent à leurs larges feuilles circulaires, fendues sur un côté pour laisser s'écouler l'eau de pluie, et à leurs pétales abondants blancs, roses, rouges, bleus ou jaune pâle. Robustes et poétiques, les fleurs de nymphéas viennent reposer sur l'eau, au-dessus de leurs racines, traçant une passerelle entre les mondes terrestres et aquatiques.

NYMPHÉA, UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE ET NATURE

Depuis plus de 30 ans, Leclercq Associés développe une approche transversale de ses projets en réunissant architecture, urbanisme et paysage. Plusieurs fois récompensée par de grands prix d'architecture – Pyramide d'Or, Prix National de la Construction Bois – l'agence imagine des lieux de vie contemporains et innovants, respectueux de l'environnement et parfaitement connectés à leur voisinage.

“

Nymphéa s'enracine au bord du canal de l'Ourcq et nous avons voulu tourner la résidence au maximum vers ce canal, avec des variations de hauteur de bâtiments permettant de dégager les vues. Tous les appartements sont éclairés par des portes-fenêtres de plain-pied, protégées par des garde-corps vitrés pour faire entrer un maximum de lumière du jour. La grande majorité se prolonge également vers d'élégants balcons et terrasses, dont de superbes terrasses en attique aux étages supérieurs.

François Leclercq
Fondateur de l'agence Leclercq Associés



Inspirés par les façades en briques emblématiques des bâtiments alentour, nous avons orné la façade de parements en tuiles blanches émaillées, légèrement brillantes, sur lesquelles le soleil vient jouer. Matériau naturel et durable par excellence, la tuile participe à une esthétique moderne, que viennent souligner les porches double-hauteur, ouvrant visuellement la résidence et la reliant à son quartier.

”





DES BALCONS ET TERRASSES AUX VUES EMBRASANT L'HORIZON

Des loggias dominant le canal, de vastes balcons côté jardin et d'immenses terrasses panoramiques aux derniers étages, proposant plus de 70 m² de surface extérieure à l'abri des regards... la majorité des appartements de Nymphéa s'ouvrent vers un espace extérieur généreux, abolissant les frontières entre intérieur et extérieur. Les garde-corps entièrement barreaudés permettent à ces espaces

d'agrandir visuellement les volumes intérieurs, libérant des vues contemplatives, à l'horizon infini et apaisé par l'eau.

Les balcons et terrasses surplombent pour la plupart la promenade paysagère intérieure et ses multiples essences d'arbres fruitiers, offrant une belle harmonie avec la nature et la course des saisons.

LUMIÈRE ET ESPACE, DES INTÉRIEURS IDYLLIQUES

Du studio au 5 pièces duplex traversant, Nymphéa propose des appartements de toutes surfaces, avec un point commun : une luminosité sans pareille, grâce à des fenêtres toutes hauteurs et à de belles expositions, souvent doubles ou triples. Les studios et deux-pièces séduisent par leurs agencements parfaitement conçus, intégrant toujours des placards de rangement, et par leurs larges ouvertures venant sublimer les volumes. À partir du

3 pièces, tous les appartements profitent d'expositions doubles, soit en angle, soit traversantes. Des vues dégagées sur le canal et sur les jardins et un ensoleillement continu assurent une qualité de vie idéale. Chambre parentale avec salle de bain et dressing, espace bureau pour télétravailler au calme, cuisine ouverte ou indépendante... le grand choix d'intérieurs répondra à toutes les envies, pour habiter ou investir, en solo, en duo ou en tribu.

UNE VIE DE QUARTIER À PROXIMITÉ DE LA NATURE

VIVRE AU BORD DU CANAL DE L'OURCQ

À quelques pas du port de Pantin, de ses restaurants et des animations quotidiennes, Nymphéa profite d'une situation poétique, trait d'union entre le canal et la ville. La quiétude de l'eau donne au quartier une atmosphère à part, propice aux promenades et aux découvertes. Créativité et partage sont au rendez-vous, notamment à travers les différents tiers-lieux dont l'emblématique « Butinerie », dédiée à l'alimentation saine, à quelques pas de la résidence.

UN QUARTIER FAMILIAL ET CONVIVAL

Située à proximité de la station de métro Bobigny-Pantin-Raymond Queneau (ligne 5), Nymphéa se prête à une vie quotidienne apaisée, où tout est possible à pied ou à vélo, en profitant des voies cyclables qui bordent l'ensemble du canal. De la crèche au lycée, tous les établissements sont accessibles en 5 à 15 min de marche seulement, ou quelques minutes en bus grâce à l'une des deux lignes qui passent au pied de la résidence. Boulangeries, pharmacies, épicerie bio... les commerces de proximité nombreux simplifient l'intendance de tous les jours.



Canal de l'Ourcq

DES ÉCHAPPÉES VERTES À PROXIMITÉ

Besoin d'une parenthèse de pure nature ? Les communes de Pantin et de Romainville ont favorisé le rapprochement de plusieurs grands parcs, offrant une vaste échappée verte aux riverains. Depuis le parc Henri Barbusse en passant par le parc de la République et celui de la Sapinière, une douzaine d'hectares mènent vers la forêt urbaine de la Corniche des Forts et à ses huit hectares de promenade écologique aménagée. À vélo ou à pied, une superbe promenade hors du temps et de la ville.

À 15 MIN DE LA VILLETTE, LA CULTURE EN FÊTE

Deux cinémas d'art et essai dans le voisinage immédiat, des théâtres nombreux de chaque côté du canal et le parc de la Villette, ses 55 hectares de verdure et ses salles de concert à un quart d'heure de Nymphéa... Cette adresse à Pantin illustre à merveille le dynamisme culturel de l'Est parisien. Très active, la ville offre une programmation exceptionnelle, allant des spectacles pour très jeune public, à des expositions et des spectacles renommés, accessibles à moindres frais grâce à l'abonnement culturel de la ville de Pantin.



Mairie de Pantin



UN QUARTIER DYNAMIQUE ET CONNECTÉ

TRANSPORTS

Boulevard périphérique à 10 min (2,8 km)

A3 et A86 à 10 min (4 km)

Métro 5 à 150 m

RER E « Pantin » à 2 km

52 km de pistes cyclables le long du Canal de l'Ourcq, du bassin de la Villette jusqu'à Meaux

ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

- École élémentaire Henri Wallon à 850 m
- École maternelle Hélène Cochenne à 750 m
- École privée « Les Benjamins » à 200 m
- Collège Lavoisier 1 km
- Lycées Lucie Aubrac et Simone Veil à 1 km
- Micro-crèche du Canal à 200 m
- Crèche Pellat à 550 m
- École Moderato Montessori et Collège Montessori 21 à 1,2 km

SERVICES ET VIE PRATIQUE

- Métro à 150 m
- Biocoop à 200 m
- Tous commerces et services à moins de 500 m
- Centre commercial à 600 m
- Coworking La Piscine à 500 m

SPORTS ET LOISIRS

- Gymnase Henri Wallon à 200 m
- Stade Charles Auray à 1,8 km (6 min)
- Piscine Alice Milliat à 1,8 km (6 min)
- Tennis club Paris19-Pantin à 1,6 km (5 min)
- Cinéma Ciné 104 à 850 m
- Théâtre Au fil de l'eau à 1,2 km, Théâtre des Loges à 1,3 km
- Cité de la Musique et parc de La Villette à 15 min* (métro 5 ou voiture)
- Galerie Thaddeus Ropac à 8 min* de vélo
- Centre national de la danse à 2 km
- Parc de La Corniche des Forts à 5 min*

woodeum.com
01 41 22 46 46 ⁽¹⁾



Brochure imprimée sur papier biodégradable et recyclable, certifié FSC®
* Source : Google maps. (1) Prix d'un appel local depuis un poste fixe. Woodeum, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris - SAS au capital de 33 000 000 € - 807 674 775 R.C.S. Paris.
Architectes : Leclercq Associés. Aménageur : SEMIP. Paysagiste : Cultures en ville. Illustrations non contractuelles, libre interprétation de l'artiste. Crédits : V. Vacker. Getty Images, Photos ville : Philippe Moulou. Conception : TWEED - 04/2023.

