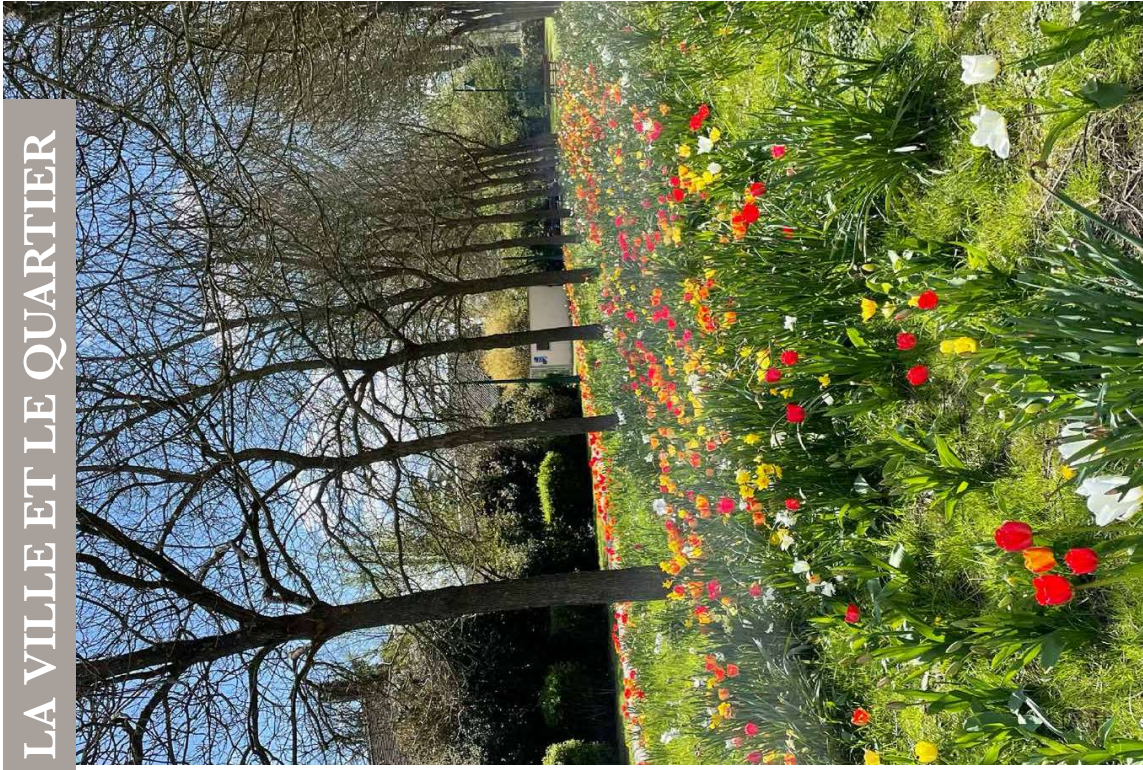
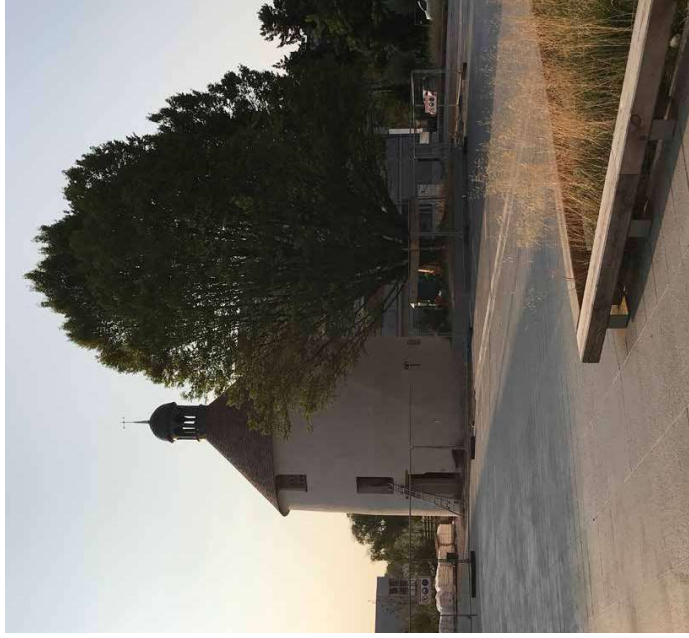


Le CLOS^{du}
CENTRE

— GONESSE - 95 —



LA VILLE ET LE QUARTIER



LA VILLE ET LE QUARTIER

AUX PORTES DE PARIS

UNE VILLE TOURNÉE VERS L'AVENIR ET LA QUALITÉ DE VIE

À quelque 20 km de Paris, Gonesse bénéficie d'un emplacement stratégique au carrefour d'axes autoroutiers majeurs (A1, A3 et A104), s'accompagnant d'une excellente desserte par les transports en commun. Outre le RER D reliant la gare du Nord en 20 min, 12 lignes de bus et le Go-Bus gratuit, les Gonneseiens tireront bientôt avantage d'une gare - la seule du Val d'Oise - de la ligne 17 du Grand Paris Express. Partie prenante du Triangle de Gonesse et connectée aux grands pôles d'activités économiques, elle ouvrira de multiples opportunités !

Ville moderne et ambitieuse sous des airs de village, Gonesse offre un cadre recherché par les familles, heureuses d'y trouver toutes les infrastructures scolaires, éducatives, sportives et culturelles, ainsi que de nombreux commerces. Ultimate atout, le parc de la Patte d'Oie où s'oxygène à volonté !

UNE ADRESSE À VIVRE PRIVILÉGIÉE EN CŒUR DE VILLE

En s'installant rue de Paris, axe traversant la commune, en plein cœur de ville, *Le Clos du Centre* jouit d'une adresse attractive dans un secteur fortement demandé. Ici, commerces et services sont à vos pieds ou... à deux pas ! Le centre commercial Grande Vallée est à moins de 10 min en voiture. Avec la crèche et les écoles à distance piétonne, ainsi que les collège et lycée accessibles à vélo, ce ne sera jamais la course pour les conduites scolaires. Vous travaillez à Paris ? Le bus à votre porte vous conduit rapidement au RER D. Médiathèque, maison des Arts, salle de spectacle, stade, ou encore parc de la Patte d'Oie se font un plaisir d'occuper vos temps libres sans vous obliger à prendre la voiture.

LE CLOS DU CENTRE - 63 RUE DE PARIS À GONESSE

Le CLOS du CENTRE

À PROXIMITÉ !*



- Boulangerie au pied de la résidence
- Marché de producteurs au pied de la résidence
- Supérette à 130 m
- Centre commercial La Grande Vallée avec hypermarché à 7 min en voiture



- Crèche familiale à 400 m
- Écoles maternelle et élémentaire à moins de 600 m
- Collège Philippe Auguste à 5 min à vélo
- Lycée René Cassin à 8 min à vélo



- Maison des Arts (musique, théâtre, danse et arts plastiques) à 230 m
- Médiathèque de Coulanges à 260 m
- Cinéma Jacques Prévert à 8 min en voiture



- Stade Eugène Cognevaut à 800 m
- Piscine intercommunale Raoul Vaux à 13 min à vélo
- Golf de Gonesse à 3 min en voiture



- Parc public avec aire de jeux pour enfants à 150 m
- Parc de la Patte d'Oie à 5 min à vélo

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

LA RÉSIDENCE



UN CHARMÉ NATURELLEMENT INTÉMPIREL

Entre les rues de Paris et de l'Hôtel-Dieu, *Le Clos du Centre* a le privilège de s'inscrire dans un site patrimonial remarquable. Imaginé par l'agence EBSG Architecture, le projet participe de sa présence à la poursuite de l'opération de rénovation urbaine de ce secteur et s'intègre harmonieusement dans le tissu urbain du cœur de ville.

La réalisation se compose de 3 bâtiments. Répartissant 61 appartements, ils se déploient sur une hauteur raisonnée de 2 à 3 étages dont combles sur le 1^{er} étage. Celui-ci accueille une brasserie et un laboratoire d'analyses médicales, travaillés à la façon d'échoppes anciennes, qui participeront à animer le quartier.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Une architecture
traditionnelle de cachet



Des matériaux
de qualité



2 commerces
en seuil de résidence

LA RÉSIDENCE

UNE ARCHITECTURE JOLIMENT CADENCÉE

La réalisation propose à la lecture une succession de grandes maisons de ville de belle facture traditionnelle. Elles sont séquencées par des éléments décoratifs et architecturaux conférant à chacune une personnalité propre : joints creux au rez-de-chaussée, corniches, volets battants en bois coloré de différentes nuances, chaînages d'angle, encadrements de fenêtres, jeu de hauteurs et de toitures en tuiles, lucarnes...

Autant de détails de composition conférant à la résidence un style soigné intemporel qui séduit au premier regard.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements
du studio au 4 pièces



Balcon, loggia
ou terrasse



Une cour-jardin
intérieure



LE CLOS DU CENTRE - 63 RUE DE PARIS À GONESSE

L'INTÉRIEUR



Plan non contractuel à caractère d'ambiance

UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs du *Clos du Centre* s'étend du studio au 4 pièces. Des espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

La plupart des logements bénéficient d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : balcon, loggia ou terrasse. Certains grands appartements profitent d'une double orientation, synonyme de lumière et de ventilation naturelles optimales en toute saison.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parking en rez-de-chaussée
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés

DÉCORATION

- Revêtement sol souple dans toutes les pièces
- Faïence murale au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et dans les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et les chambres

PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



LE PLAN DE MASSE

Le CLOS du CENTRE

DES ACCÈS BIEN ORGANISÉS

Alors que les commerces sont accessibles depuis la rue de Paris, c'est la rue de l'Hôtel-Dieu qui permet aux résidents de regagner le cœur d'îlot de la réalisation aménagé en cour-jardin. Celui-ci est résidentialisé par un ensemble de grilles et portails assurant à la fois sécurité et visibilité depuis la rue. Il distribue les différents halls d'entrée de la résidence, ainsi que le parking glissé au rez-de-chaussée et en extérieur.

Les places aériennes en pavés enherbés participent à la gestion des eaux pluviales et à la réduction des phénomènes d'îlot de chaleur en période estivale. Visant à favoriser au quotidien la pratique des mobilités douces, la copropriété comprend également des locaux dédiés aux vélos et poussettes au rez-de-chaussée.

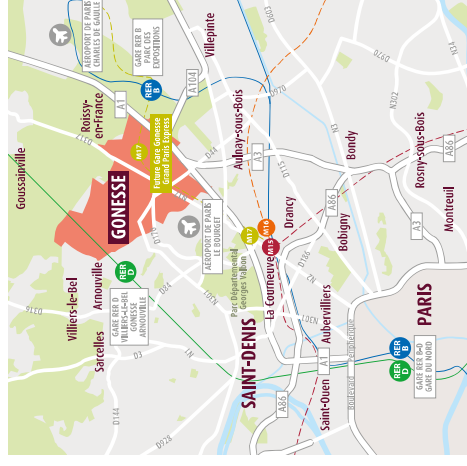
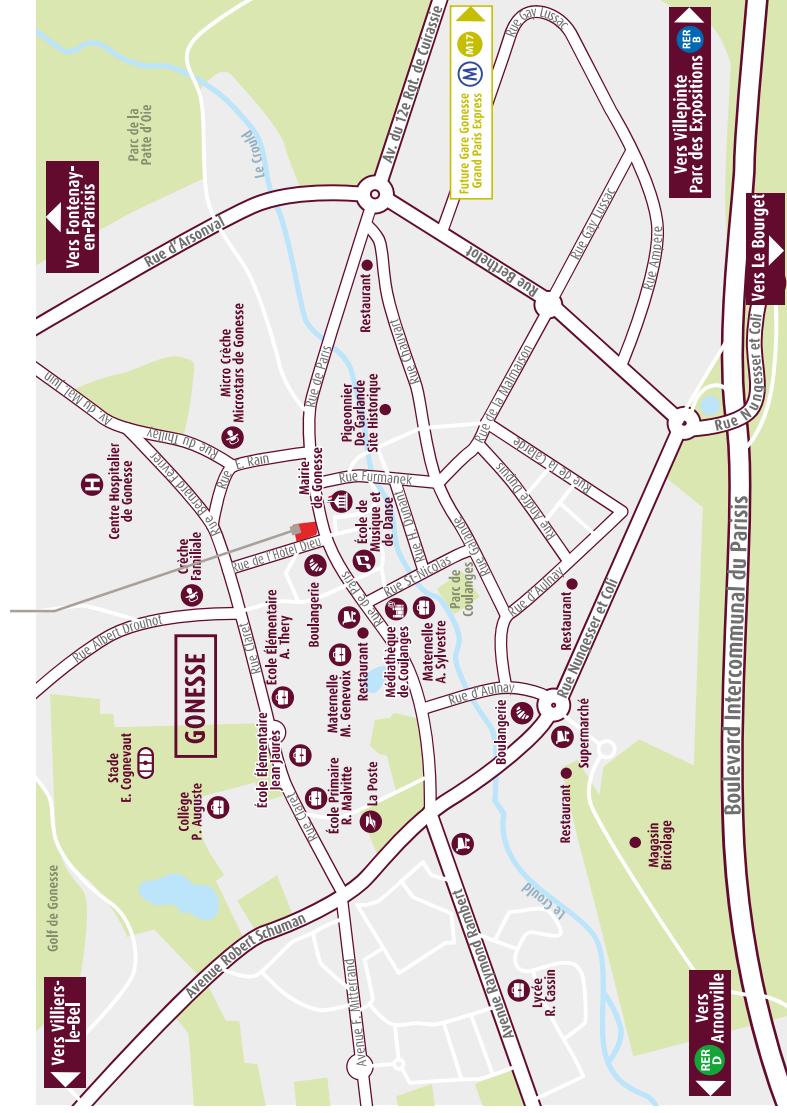


LE CLOS DU CENTRE - 63 RUE DE PARIS À GONESSE

LES ACCÈS*

Le CLOS du CENTRE

63 RUE DE PARIS



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Hôtel de ville » à moins de 100 m - ligne 23 desservant notamment la gare RER D d'Arnouville – Villiers-le-Bel – Gonesse en 13 min

RER

- Gare RER D d'Arnouville – Villiers-le-Bel – Gonesse à 3,1 km desservant Paris Gare du Nord en 21 min ou Châtelet Les Halles en 24 min

INFO + GRAND PARIS EXPRESS

- À compter de 2030, la ligne 17 du Grand Paris Express reliera Saint-Denis Pleyel au Mesnil-Amelot en moins de 25 min en passant par le Triangle de Gonesse, l'aéroport Charles de Gaulle et La Plaine Saint-Denis.



EN VOITURE

- Le Clos du Centre est accessible depuis la porte de la Chapelle à 17,1 km via l'A1 et la D84
- Accès à l'A1 et à la A104 à 4,3 km



EN AVION

- Aéroport d'affaires de Paris Le Bourget à 3,9 km via la D317
- Aéroport de Paris Charles de Gaulle à 7,6 km via la D902

* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, ville-gonesse.fr

LE CLOS DU CENTRE - 63 RUE DE PARIS À GONESSE

**LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF Habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effniture et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LE VAL-D'OISE



Les Villas Brisevent à Brisevent
Architecte : Atelier BLM



Les Allées De Beauvoir à Cormeilles-en-Parisis
Architecte : Agence d'architecture 2AD



Maffliers Village à Maffliers
Architecte : Lionel de Segonzac



Place et Jardin à Jouy-le-Moutier
Architecte : Atelier BLM



LNC.FR

0 805 405 485
Service & appel gratuits