

Villeneuve-Saint-Georges - 94

Villa Nova

spirit



Villa Nova

Une nouvelle vie
vous attend



Villeneuve-Saint-Georges

Au fil de l'eau, une commune qui inspire



Une adresse bien connectée, un cadre de vie ressourçant

À seulement 15 km* de la porte de Bercy, Villeneuve-Saint-Georges offre une qualité de vie rare, entre calme résidentiel et dynamisme urbain.

« **Villa Nova** » incarne pleinement cette promesse : une résidence à taille humaine, lumineuse et élégante, où chaque détail a été pensé pour votre confort.

Lovée sur les bords de Seine, la ville séduit par ses promenades aménagées et son atmosphère vivante. Commerces, écoles, piscine, conservatoire, hôpital et services publics : tout est à proximité.

Desservie par le RER D, la N6 et l'A86, Villeneuve-Saint-Georges permet de rejoindre facilement Paris, Créteil et Orly.

Le calme d'un village, la ville à portée de main

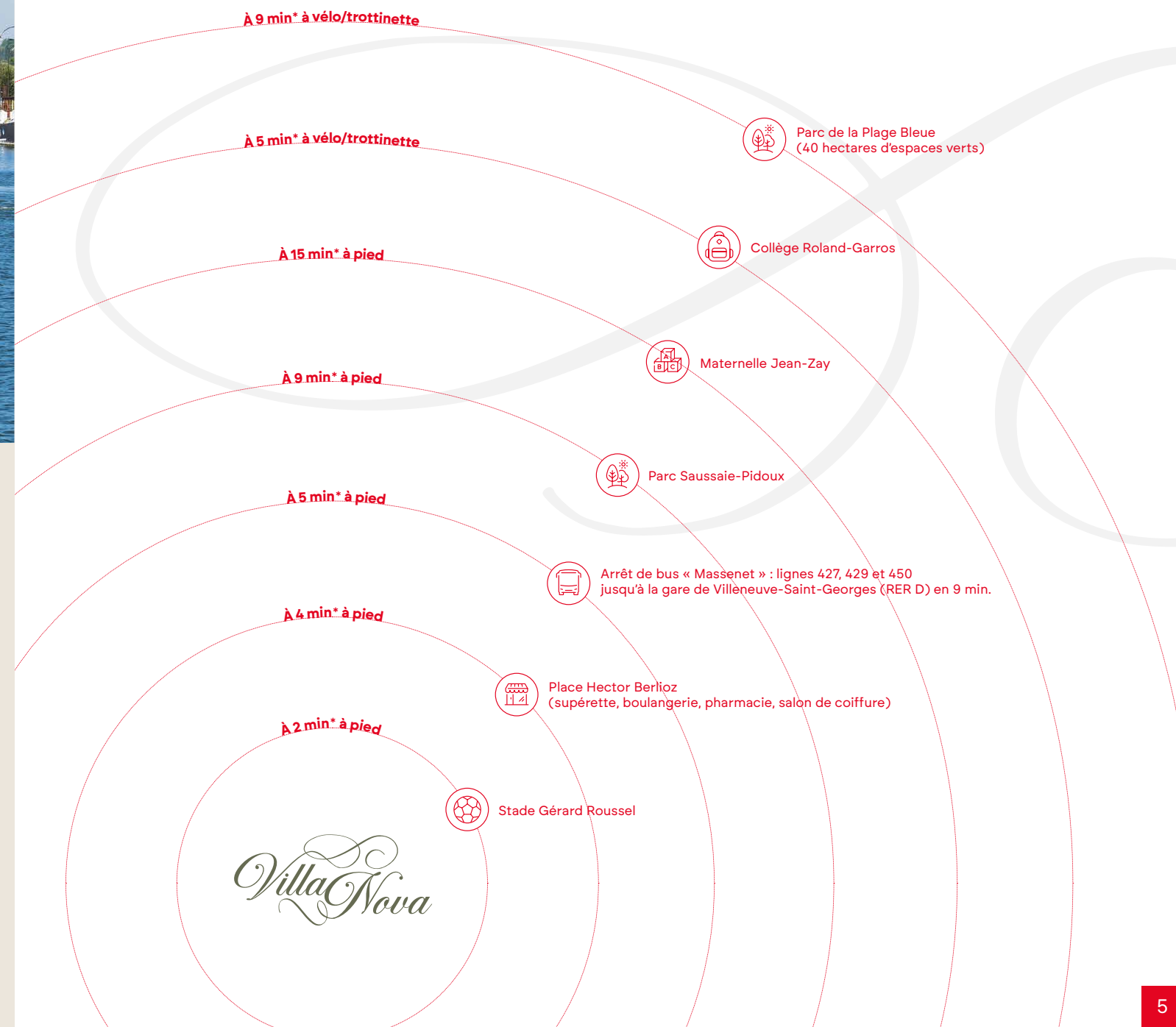
Vivre rue Danton, c'est profiter d'un environnement calme et ressourçant.

Jour après jour : un art de vivre qui se savoure

Composé de petites maisons individuelles, le voisinage immédiat de la résidence séduit par son atmosphère de petit village francilien.

Au quotidien, tous les essentiels sont accessibles à pied depuis « **Villa Nova** ».

À moins de 10 minutes à vélo*, le cœur de ville est empreint d'une vitalité sans faille. On y trouve, entre autres, le marché central où les habitants aiment faire le plein de produits locaux.



Villa Nova



Les matériaux nobles coexistent en harmonie

« Villa Nova » réinterprète avec élégance les codes haussmanniens :

- Un hall d'entrée élégant, agrémenté d'un patio
- Lucarnes stylisées, façades imitation pierre
- Garde-corps ajourés en acier
- Volets battants en bois
- Grandes ouvertures pour une luminosité naturelle

Une architecture intemporelle alliant authenticité et modernité.





UN JARDIN INSOUPÇONNÉ

Là où nature et sérénité se rencontrent

Accessible par la rue Gabriel Cordier, le jardin paysager est un véritable havre de paix.

Entouré de haies végétalisées, il offre un espace calme et préservé, ponctué de chemins engazonnés menant au local à vélos, au hall d'entrée et aux parkings.

Un lieu où nature et sérénité se rejoignent au quotidien.



39 appartements
du 2 au 4 pièces



Hall d'entrée
avec patio



Local vélos
de 46 m²



44 places de stationnement
en sous-sol et semi-ouvertes



Profiter de chaque instant, intensément

« Villa Nova » propose 39 appartements du 2 au 4 pièces, avec des surfaces généreuses pouvant atteindre jusqu'à 80 m². Chaque logement bénéficie d'une luminosité naturelle optimale.

La cuisine ouverte prolonge le séjour vers un balcon allant jusqu'à 9 m². Grâce aux brise-vues, chacun profite d'un espace extérieur intime et confortable.

Au cœur de toutes les attentions, votre confort

Chape flottante sur isolant acoustique.

Sols PVC GERFLOR (séjours, chambres, pièces d'eau) et dalles béton 50 x 50 sur plots pour balcons.

Menuiseries PVC double vitrage CEKAL.

Façades en béton armé avec isolation conforme RE2020.

Cloisons intérieures en plaques PLACOPAN 50 mm.

WC VITRA double débit, baignoires ROCA, receveurs VITRA et meubles-vasques PORCHER inclus selon plan.

Mitigeurs chromés à cartouche céramique et position économique.

Chaudière gaz à condensation par logement ; radiateurs laqués et sèche-serviettes électriques en SDB.

Faïence NEWKER 25 x 50 cm jusqu'à hauteur d'huissier, meuble-vasque et éclairage dédié.

Porte palière A2P BP1, détecteur de fumée, interphone/vidéophone couleur et commande d'accès INTRATONE.

VMC simple flux hygroréglable, ascenseurs PMR avec synthèse vocale et GSM.

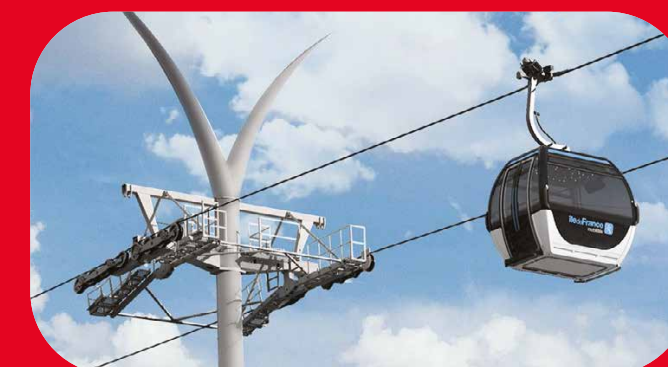
Installation fibre jusqu'au tableau abonné.

Places de parking numérotées, accès contrôlé par badge Vigik.

LE SAVIEZ-VOUS ?

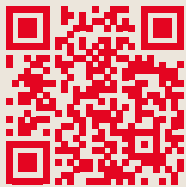
Villeneuve-Saint-Georges va accueillir en 2025 le premier téléphérique urbain d'Île-de-France, le Câble C1, qui reliera la ville à Créteil.

Un mode de transport innovant, écologique et très fréquent, avec des cabines accessibles à tous et une cadence de moins de 30 secondes* !



VillaNova

18-20, RUE DANTON
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94)



Scannez-moi

01 87 522 522
villa-nova-spirit.fr

spirit

*Sources : Google Maps. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. SPIRIT IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 400 000 €, dont le siège social est situé au 12 Avenue André Malraux 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 €, dont le siège social est situé au 12 Avenue André Malraux à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 378 445 621. Architecte : MEKA Architectes. Perspectiviste : Figaro 3D IMMO. Illustrations non contractuelles. Réalisation : AGENCE JFKA - 12/2025