



ARGENTEUIL

58 rue Alfred Labrière

VILLA NYMPHEA

SOMMAIRE



LOCALISATION



QUARTIER

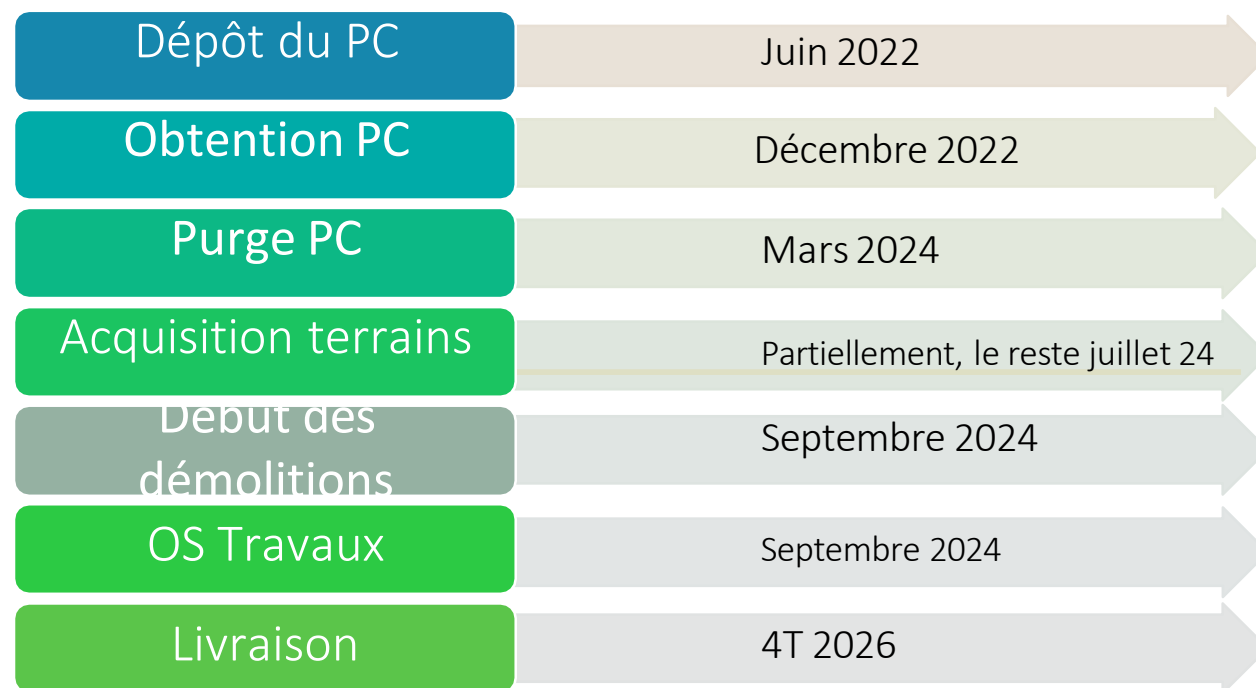


LE PROJET



POINTS
FORT

PRIX



ARGENTEUIL

Commune du Val d'Oise au Nord-Ouest de Paris sur la Rive Droite

440 Ha d'espaces Verts

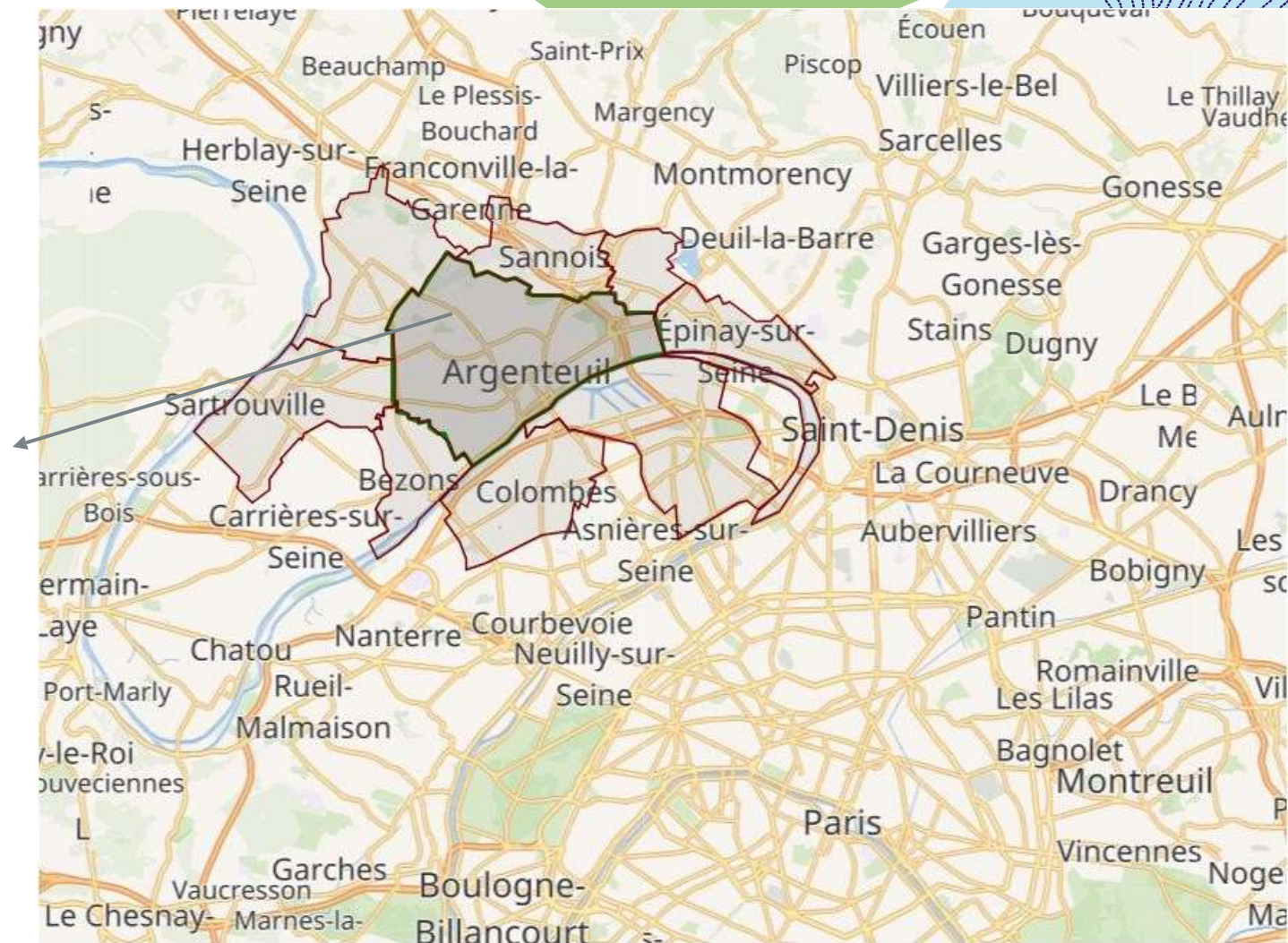
2 Gares

1 000 Commerces

Réseau de Bus denses

Accès rapide A14 et A15

A 10Km de La Défense



LA COMMUNE



+110 000 habitants
Age moyen 36 ans



Le revenu annuel médian
par ménage est de **28 250€**



Argenteuil est
une commune dynamique qui
se reconstruit, riche en
événements culturels et
sportives



Villa Nymphéa

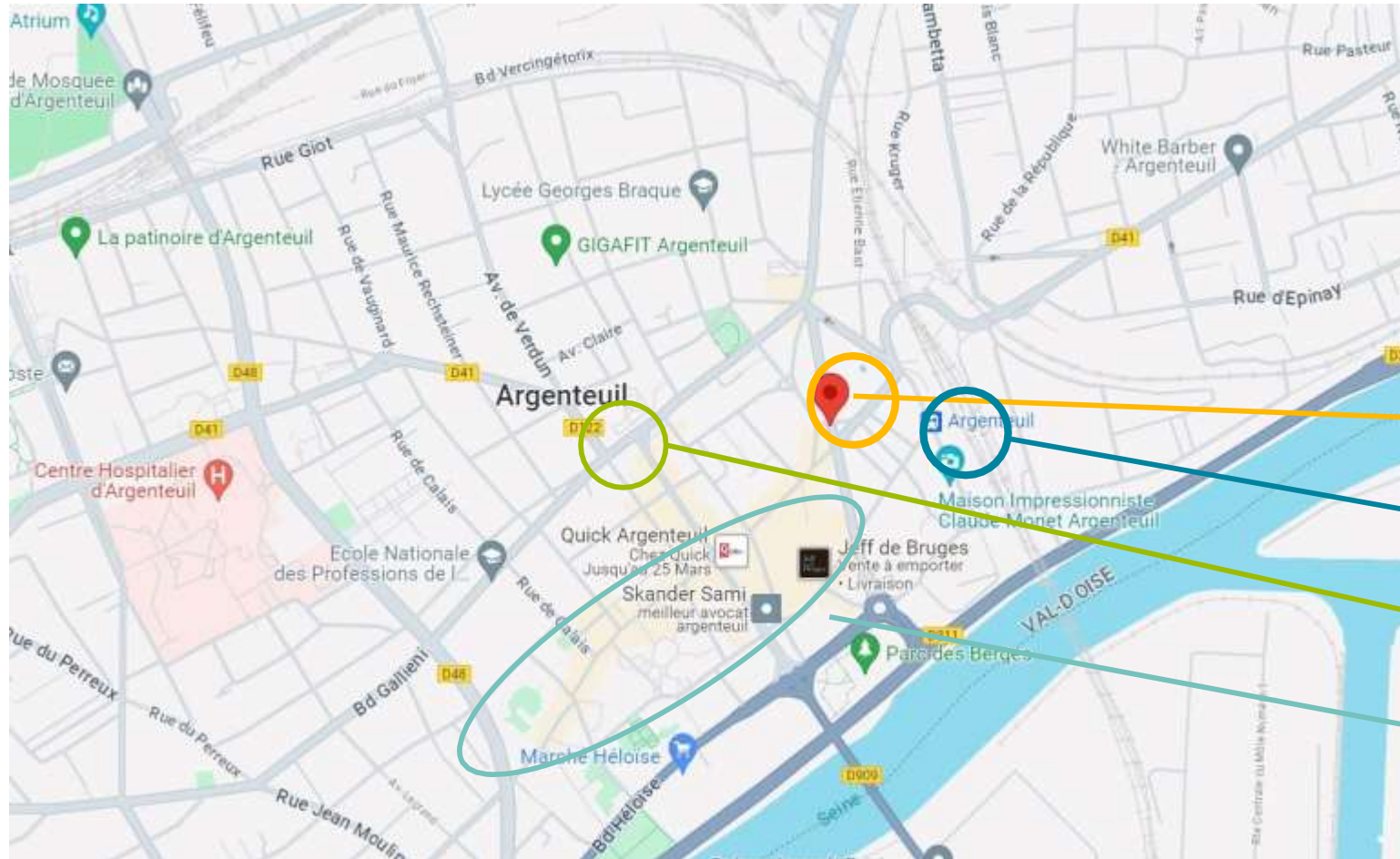
58 rue Alfred Labrière

95100 Argenteuil

Opération constituée de 4 bâtiments

- 2 bâtiments A et B en accessions à la propriété: 62 lots
- 2 bâtiments C et D vente en blocs: 48 lots
- 131 places de parkings
- Gamme imagination
- DP: Thibault ANGLES
- GV: Corinne BLONDEAU
- Notaire : GRAF NOTAIRES PARIS 8





- Terrain Icade

Gare d'Argenteuil

■ Mairie d'Argenteuil

Centre-ville d'Argenteuil

LOCALISATION DU PROJET ET ENVIRONNEMENT DU QUARTIER



- **300m de la gare d'Argenteuil** (ligne J à 17 min de Paris St-Lazare)

De nombreux bus se trouvent également à proximité

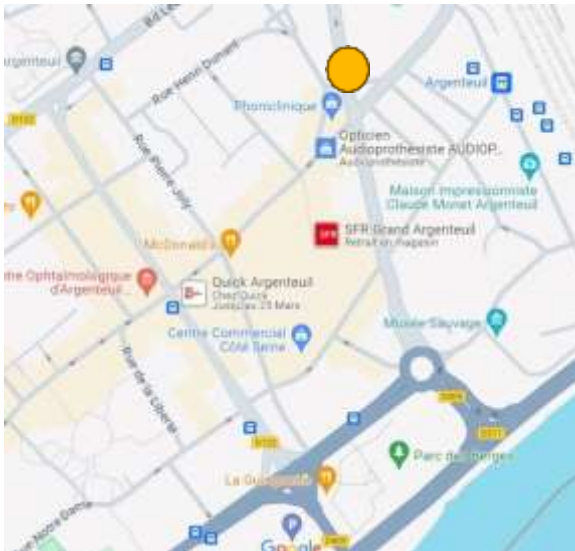
- **450m de la Mairie d'Argenteuil**

- **450m du Centre Commercial Côté Seine** regroupant 65 boutiques et des restaurants, en plein centre-ville

De nombreux commerces et restaurants sont également présents dans le centre-ville

- Crèche au collège dans un rayon de 500m

- lycée à 600m



 Terrain ICADE



LE QUARTIER : LES TRANSPORTS



EN VOITURE

- 20Km de Paris
- 10Km La Défense
- 28Km Aéroport Charles de Gaulle

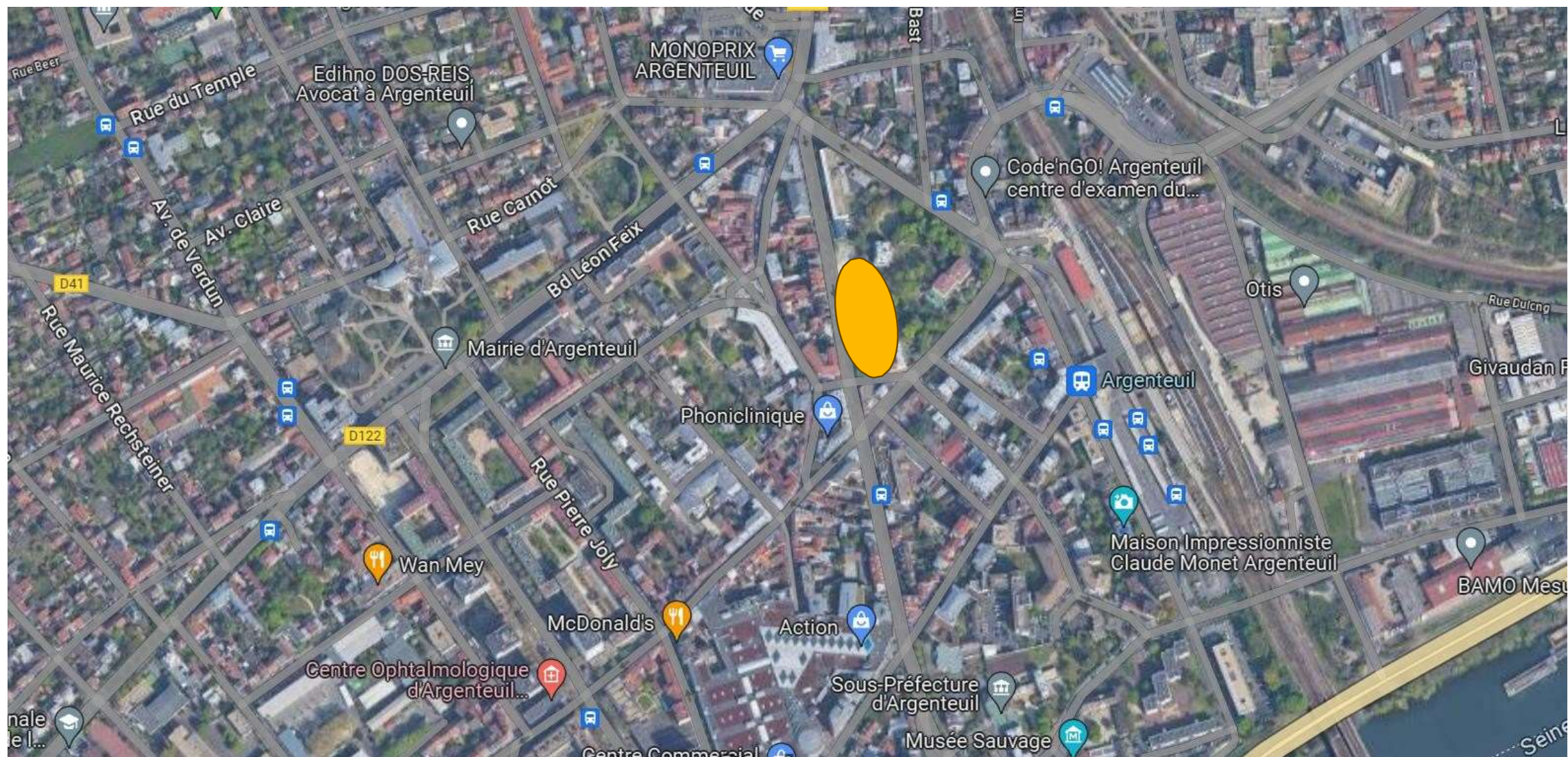


EN TRANSILIEN

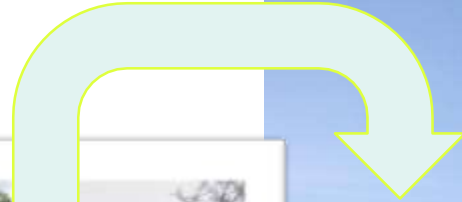
- J : 300m de la station « Gare D'Argenteuil» desservant « Gare Saint Lazare»
 - » Connexion ligne L et N, H
 - » Connexion RER A, C et E
 - » Connexion M 3,9, 12,13 et 14



VUE AERIENNE DES PARCELLES DANS LEUR ENVIRONNEMENT PROCHE



 Terrain ICADE : Entre les Rues LABRIERE/MONTMORENCY

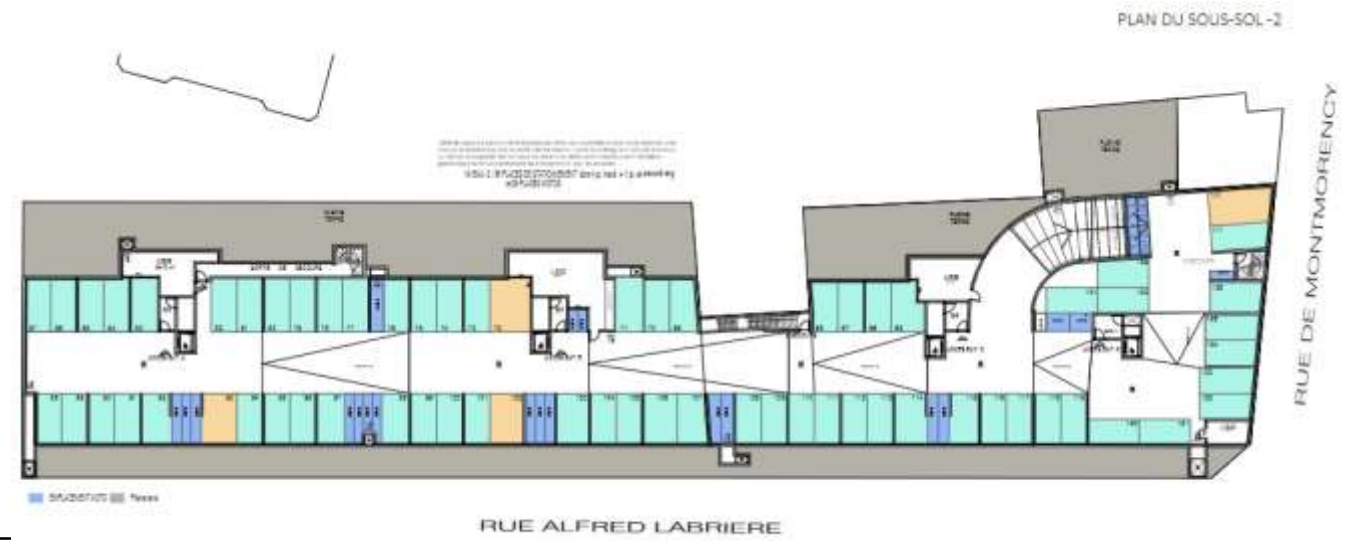
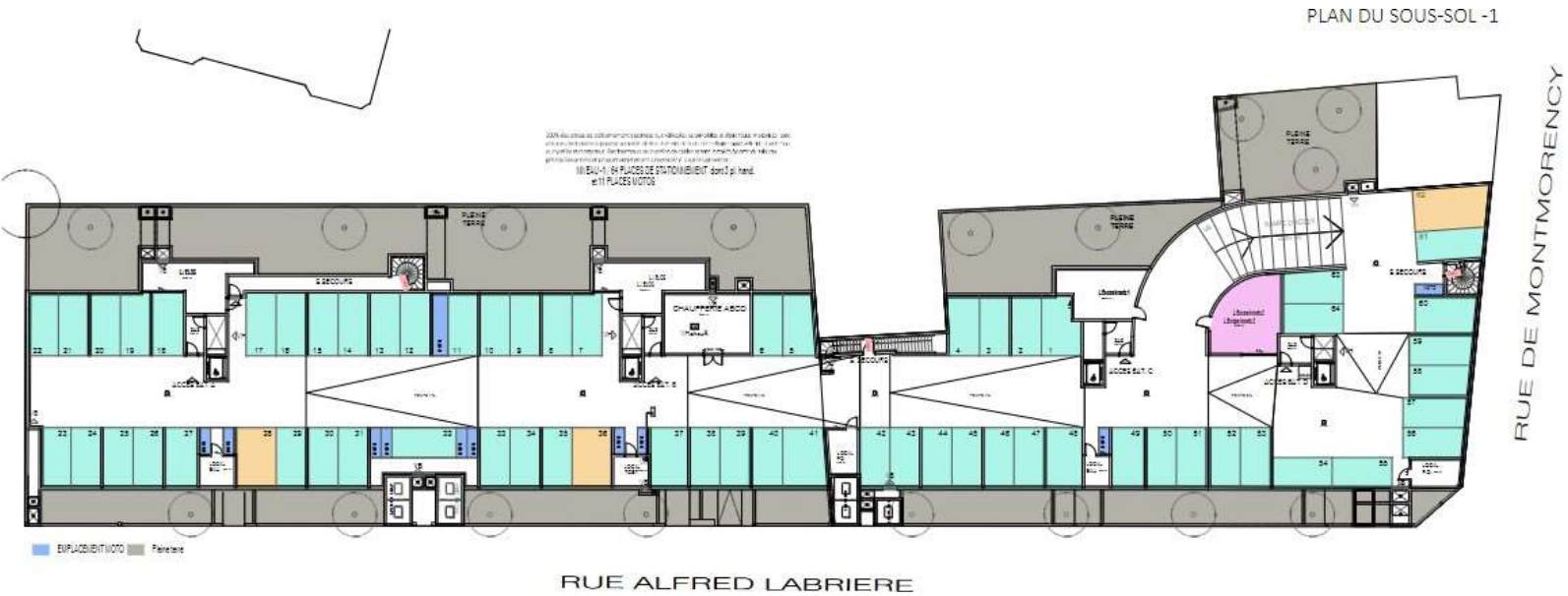












BATIMENT A

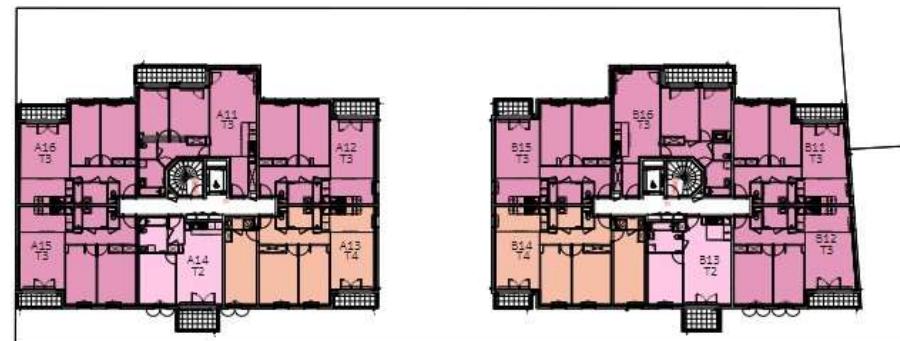
BATIMENT B



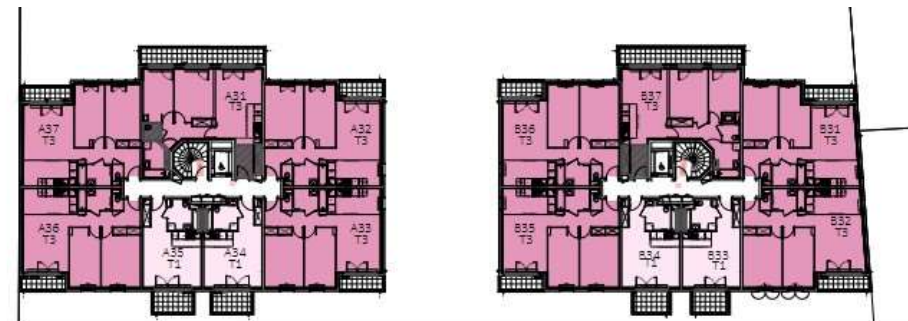
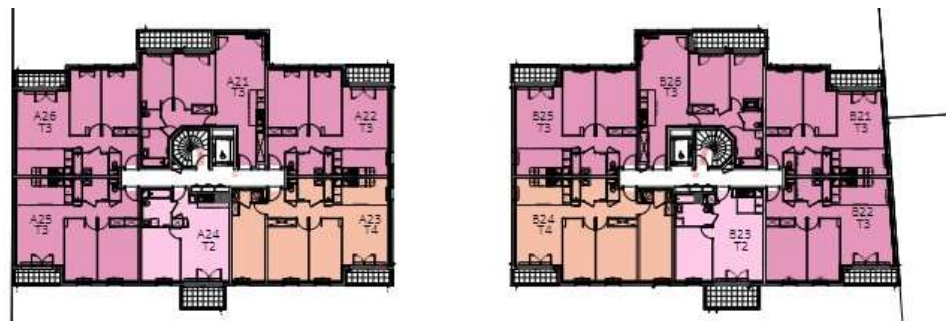
RUE ALFRED LABRIERE

BATIMENT A

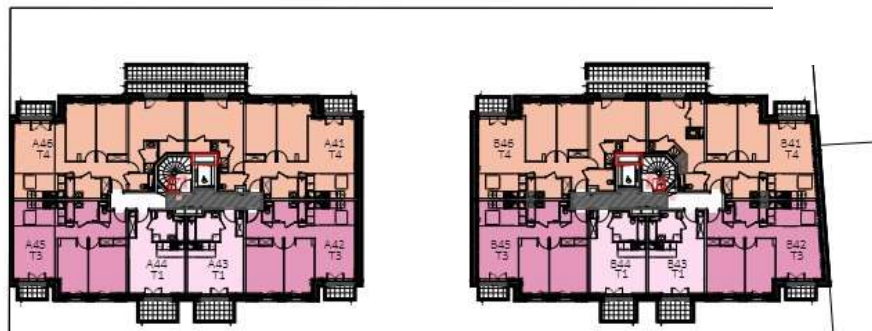
BATIMENT B



RUE ALFRED LABRIERE

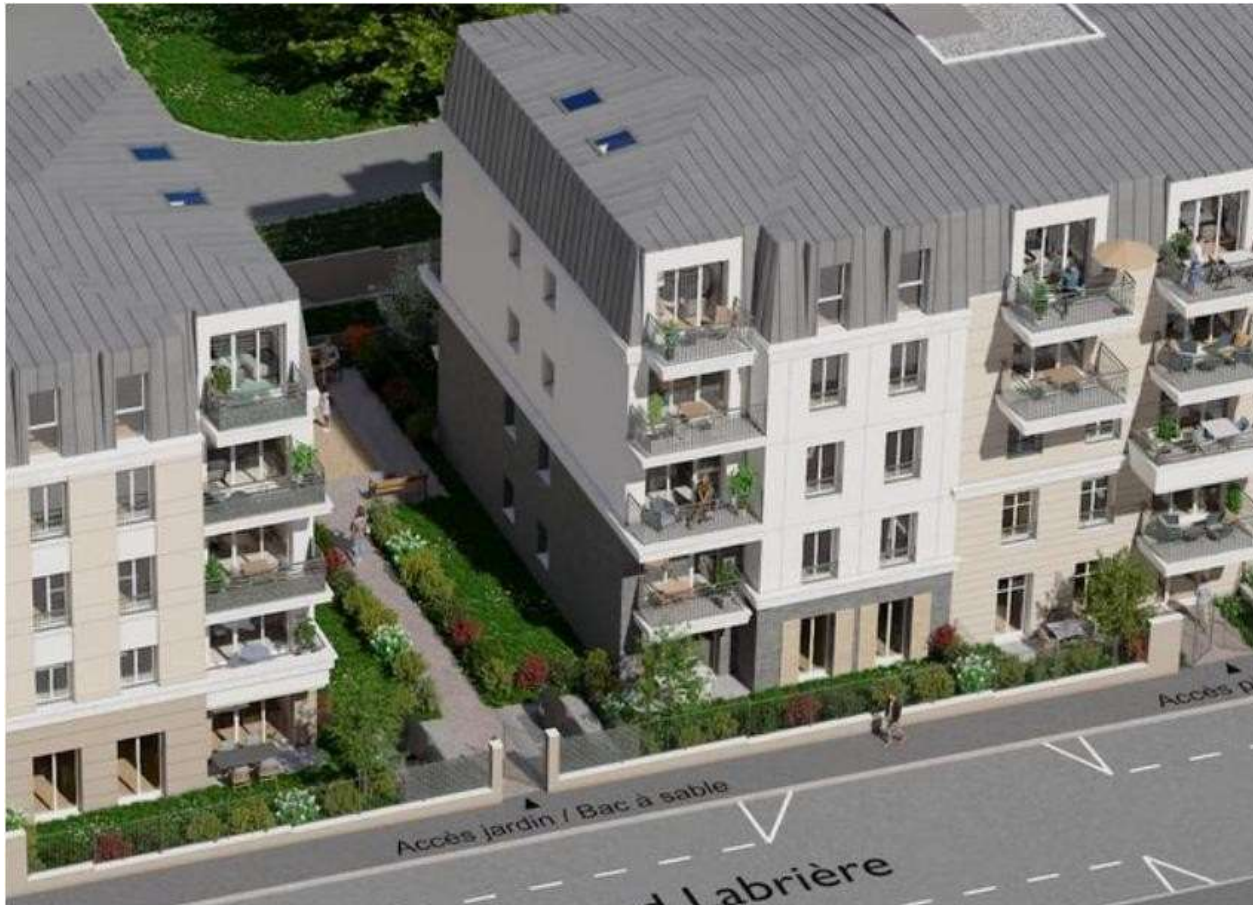


RUE ALFRED LABRIERE



RUE ALFRED LABRIERE





GAMME IMAGINATION

- Revêtement stratifié
- Carrelage 45x45 grès émaillé
- Meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, faïence, baignoire
- Volets roulants / Menuiserie PVC
- Chape acoustique
- Local à vélos et emplacements moto

	Bâtiment A	Bâtiment B	SHAB moyenne	Prix à partir de Hors pkg
11 T1	5	6	32,93	199 000 €
6 T2	3	3	43,74	250 000 €
25 T3	18	17	61,52	271 000 €
10 T4	5	5	80,56	334 000 €

LA RESIDENCE en deux mots

CENTRE VILLE

PC OBTENU PURGE EN COURS

Démarrage des travaux SEPT 2024

Livraison prévue au **4T 2026**

LES +

DU PROGRAMME

QUARTIER RESIDENTIEL
ZONE PAVILLONAIRE
TRANSPORT A PROXIMITE IMMEDIATE
PROCHE DES COMMODITES

A RETENIR

110 logements (62 en accession, 48 en LLI – CDC Habitat)

1 Local en RDC du Bat D affecté à la Police Municipale de la ville

131 places de parking et 37 emplacements motos,

Des terrasses et des jardins privatifs à RDC ainsi que des jardins communs

Espaces extérieurs pour tous les logements

Gamme imagination: Grés cérame 45x54 / Parquet Strat. / Faïence hauteur d'huissierie

NF Habitat / RE 2020,

Chaufferie collective / Pompe A Chaleur

Toitures mansardées, façades en enduit taloché