

LA SIGNATURE D'UNE ARCHITECTURE SOBRE ET ÉLÉGANTE





▲ LE PARC DE NOISY



▲ LA PORTE DE GONDI



▲ LE PARC DE LA ROSERAIE



▲ LE GOLF

## À NOISY-LE-ROI, À DEUX PAS DU GOLF ET DU CENTRE-VILLE

C'est à Noisy-le-Roi, commune des Yvelines, entourée par la forêt de Marly au nord et les jardins de Versailles au sud, que nous vous proposons votre nouvelle résidence "La Résidence Coeur de Cèdre". Dans un environnement calme et verdoyant, près de toutes les commodités, la résidence profite d'un emplacement idéal au centre-ville. Cette ville cossue de l'ouest parisien est très bien desservie, pour profiter pleinement d'une vie familiale et professionnelle idéale.

Vous êtes à 10 mn\* de Saint-Germain-en-Laye, à 45 mn\* de la Défense, à 10 mn\* de Versailles et à 40 mn de la gare Saint-Lazare en voiture.

Noisy vous propose des nombreux parcs qui constituent pour la ville un très bel écrin de verdure. À proximité de votre appartement, vous trouverez tous les services (crèches, écoles, collège, salle de sport golf...) et commerces de proximité, qui vous apporteront la qualité de vie que vous recherchez au quotidien.

### DES APPARTEMENTS D'EXCEPTION REPARTIS SUR 2 BÂTIMENTS À TAILLE HUMAINE

Très spacieux et lumineux, tous les logements bénéficient de superbes prestations. Les séjours ouverts pour la plupart sur des balcons ou des terrasses prolongées de jardin privatif, offrant un véritable espace de vie extérieur. La Résidence Coeur de Cèdre vous invite à apprécier une vie agréable et confortable au sein d'appartements nichés au coeur d'un domaine paysager et sécurisé.



DES APPARTEMENTS UNIQUES AVEC GRANDS JARDINS PRIVATIFS

# UNE ARCHITECTURE SOBRE ET ÉLÉGANTE

Les architectes ont étudié et conçu de beaux appartements contemporains, en gardant présent sur les façades une harmonie des matériaux. Ceux-ci ont été sélectionnés pour assurer confort, facilité d'utilisation et pérennité.

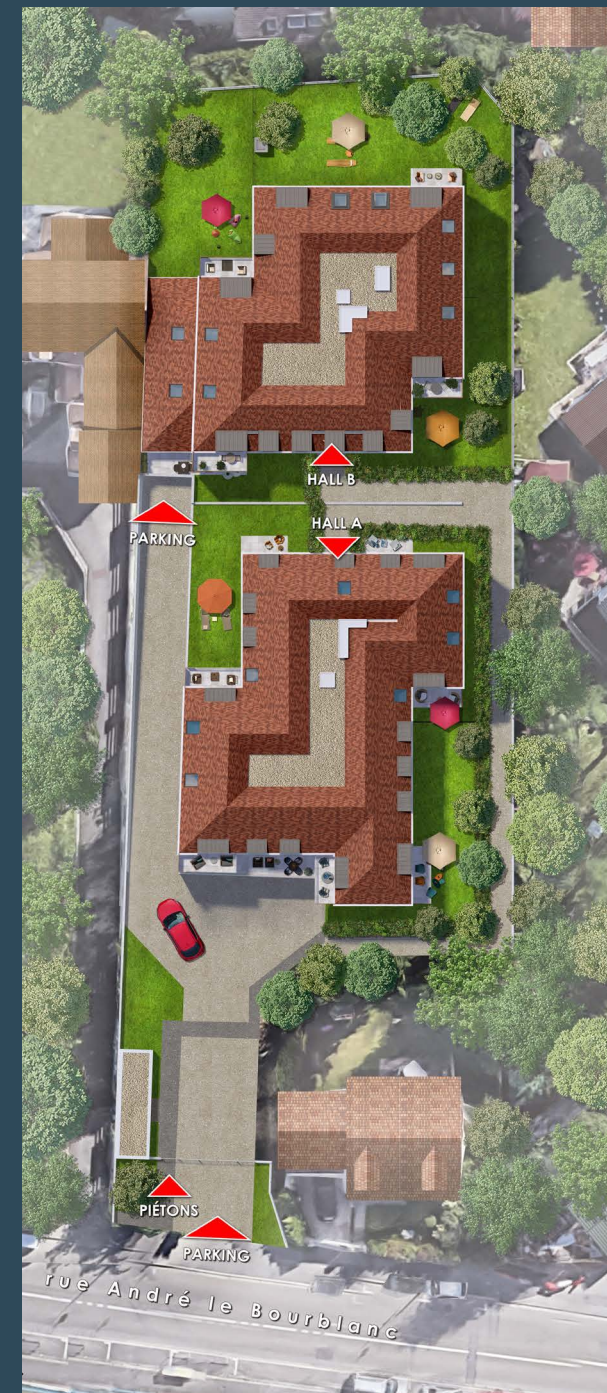
Répartis sur deux bâtiments à taille humaine s'insérant parfaitement dans son environnement, les logements du 2 au 4 pièces profitent de beaux balcons ou terrasses et jardins pour la

plupart privés. L'espace habitable a été optimisé pour avoir une grande pièce à vivre conviviale et ouverte vers l'extérieur. L'ensemble de la résidence est arboré, l'accès piéton est sécurisé et permet d'accéder directement à la résidence et aux halls d'entrée soigneusement décorés.

Ici, tout est fait pour que vous vous sentiez en harmonie avec la nature environnante, et profiter de moments uniques en famille et entre amis.



◀ APPARTEMENT B004 AU REZ-DE-JARDIN  
DANS LE BÂTIMENT B, ORIENTATION  
SUD OUEST



▲ PLAN DE MASSE





## UNE NOUVELLE VISION DE L'HABITAT PRÈS DE PARIS...

S'inscrivant à proximité du centre-ville de Noisy-le-Roi, la résidence à l'architecture sobre et élégante offre le confort d'une vie facilitée au quotidien. Composée de 21 appartements seulement du 2 au 4 pièces répartis sur 2 bâtiments. La Résidence Coeur de Cèdre offre une architecture aux façades lumineuses et contemporaines rythmées par des balcons et des terrasses en avancés, dans un écrin de verdure. Parkings, ascenseurs, caves et local vélos font partie des détails pour améliorer votre vie quotidienne.

### LES PRESTATIONS INTÉRIEURES

- Parquet dans les pièces sèches.
- Carrelage dans les pièces humides.
- Chape acoustique.
- Isolation phonique et thermique (RT 2012 et certification NF HABITAT HQE).
- Meuble vasque en Corian\*\* avec tiroirs, miroir, applique lumineuse.
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles d'eau et salles de bains.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par une chaudière à gaz individuelle.

### LES ESPACES COMMUNS

- Paliers avec moquette, revêtements décoratifs muraux, appliques selon le projet de l'architecte.

- Halls d'entrées décorés avec soin en carrelage grès cérame ou en pierre marbrière, revêtements décoratifs muraux, miroirs selon le projet de l'architecte.

### UNE RÉSIDENCE SÉCURISÉE

- Portes palières blindées, à âme pleine et équipées d'une serrure multipoints.
- Accès piétons sécurisé par badge d'accès.
- Vidéophone et digicode depuis le sas de l'entrée principale.
- Parking en sous-sol avec accès sécurisé par porte motorisée à télécommande.
- Caves sécurisées.



### LOGEMENT ÉCONOME

Habiter un bâtiment à faible consommation énergétique, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement économe en énergie et respectueux de l'environnement.



# UNE SITUATION D'EXCEPTION



137, rue André Le Bourblanc  
78590 Noisy-le-Roi

## LES ACCÈS



### EN VOITURE

À 10 mn\* de Versailles par la D307 (Sortie La Quintinie). À 20 mn\* de la Porte d'Auteuil par l'autoroute A13 (Sortie N°6).



### EN BUS

À 20 mn\* de Saint-Germain-en-Laye. Les lignes de bus desservent également les communes voisines : Saint-Quentin-en-Yvelines, Versailles, ainsi que les collèges et lycées des communes voisines.



### EN TRAIN

Au départ de la gare de Noisy-le-Roi à 7 mn\* de la résidence (ligne L, Saint-Lazare, Saint-Nom-la-Bretèche) vous rejoindrez Saint-Nom-la-Bretèche en 3 mn\*, à 45 mn\* de la Défense.



### TRANSPORT FUTUR

À moins de 15 mn\* du futur Tram 13 Express reliant St Cyr l'École à St Germain-en-Laye. La mise en service est prévue en 2021.



39c, Avenue Lucien René Duchesne  
78170 La Celle Saint Cloud  
**0805 69 85 85**  
www.grandparispromotion.com

\*Sources : RATP, Google Maps, Société du Grand Paris, dates susceptibles de modification. \*\* Matériau de catégorie solid surface et constitué pour 2/3 de charges minérales et 1/3 de résines acryliques. (1) Loi Pinel : Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans, 9 ans ou 12 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts tel que modifié par la loi des finances pour 2015. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12 % pour 6 ans de location, 18 % pour 9 ans de location ou de 21 % pour 12 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu et dans la limite de 300 000 €. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT. (2) Le PTZ est réservé aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve située dans certaines zones éligibles. Les conditions du PTZ (notamment plafonds de ressources) sont fixées par les articles L 31-10-1 et suivants et R-31-10-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Dispositif prolongé en 2018 selon les conditions connues à ce jour (source projet de loi de finances pour 2018 enregistré à la présidence de l'Assemblée Nationale le 27 septembre 2017) pour les logements en zone A, Abis et B1 dispositif prorogé jusqu'au 31 décembre 2021, et pour les logements en zone B2 dispositif prorogé jusqu'au 31 décembre 2021 avec une quotité réduite de 40% à 20%. Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation). (3) Label « Réglementation thermique 2012 » applicable aux bâtiments neufs. (4) NF Habitat HQE est la certification de référence dans le domaine de logement. Elle peut s'appliquer à un appartement, aux parties communes d'une copropriété ou à une maison. GRENOUILLE STUDIO 04 42 51 05 37 - ILLUSTRATION PERSONNIC A CARACTERE D'AMBIANCE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL. Réalisation : MKI - Février 2021