

## UNE COMMUNE IDÉALEMENT DESSERVIE

QUI TIRE PROFIT DES ESPACES NATURELS QUI L'ENTOURENT



Ville tranquille et verdoyante, bordée par la forêt de Bois-d'Arcy, traversée par la Coulée Verte et à proximité de l'étang de Saint-Quentin, Bois-d'Arcy offre à ses habitants de magnifiques promenades en toutes saisons !

À proximité directe de deux grandes agglomérations des Yvelines : Saint-Quentin-en-Yvelines et Versailles, elle jouit également d'accès à divers axes routiers importants et est desservie par 5 lignes de bus.

Le programme WOOD ARCY, situé au 70, rue Jean Jaurès et par conséquent en plein centre-ville, s'enrichit d'un grand centre commercial Leclerc à proximité directe, afin de vous faciliter la vie au quotidien.

Écoles maternelle, primaire, ainsi qu'un collège sont accessibles à pied, pour le plus grand plaisir de tous les parents.

Et pour satisfaire vos envies de nature : l'entrée de la majestueuse forêt de Bois-d'Arcy se trouve à 7 minutes en voiture pour vous garantir de merveilleux week-ends en familles !



Une co-promotion



[www.genestone.fr](http://www.genestone.fr)

☎ **07 60 81 77 58**

✉ [immo@genestone.fr](mailto:immo@genestone.fr)

# WOOD Arcy

- BOIS-D'ARCY -



\*Sources : RATP et Google Maps. (1) Sous réserve de respecter les conditions fixées par la loi de finances pour 2018, le dispositif Pinel permet une réduction d'impôt sur le revenu, égale à 12 % sur 6 ans, 18 % sur 9 ans et avec une possibilité de prorogation de l'engagement de location initial jusqu'à 12 ans permettant un avantage fiscal pouvant atteindre 21%, du prix d'acquisition dans la limite de 300 000 € et du plafond du prix d'achat fixé à 5 500 €/m<sup>2</sup> de surface utile. Ce dispositif réservé aux contribuables domiciliés en France, s'applique pour l'acquisition d'un logement neuf conforme à la réglementation thermique RT2012 ou labellisée BBC Effnergie, situé en zone géographique éligible, destiné à la location nue à titre de résidence principale pendant 6 ans minimum à des locataires présentant un niveau de ressources plafonné et moyennant un loyer plafonné. Possibilité sous certaines conditions de louer l'appartement à un ascendant ou un descendant. Deux investissements limités par an et par foyer fiscal. (2) Sous réserve de respecter les conditions fixées à l'article 83 de la loi de finances pour 2018. Le PTZ est un prêt sans intérêt pour compléter un prêt principal. Il est octroyé, sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire, aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve. Le montant de l'emprunt et sa durée sont applicables sur un plafond maximum revu annuellement qui est établi en fonction de la localisation du bien acheté, de la composition et des ressources du foyer des acquéreurs. Le logement neuf doit respecter un certain niveau de performance énergétique. (3) La résidence est conforme à la réglementation thermique RT2012. GENESTONE - RCS Paris B319 427 639 - Siège social : 17, rue du Colisée, 75008 Paris - Illustrations et document non contractuels - Crédit photo : Adobe Stock - Conception, illustrations et rédaction : illuio.fr

## UNE ARCHITECTURE URBAINE

À L'ASPECT ENVIRONNEMENTAL ÉTUDIÉ



L'architecture de WOOD ARCY, mélangeant le bois et la pierre, s'insère parfaitement dans son environnement naturel.

De beaux jardins privatifs et de spacieuses terrasses viennent orner les espaces communs du programme pour vous offrir un cadre de vie privilégié.

Le cœur d'îlot permet de dégager une belle luminosité dont profitent les appartements. Un vaste jardin borde la résidence, arboré d'arbres de diverses espèces.

## DES INTÉRIEURS COMPLICES

DE VOTRE CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Du studio au 4 pièces, chaque appartement comporte une isolation thermique et acoustique performante : ceci dans un souci de respect du bien-être des résidents.

Les aménagements de tous les espaces de vie sont adaptés afin de vous offrir un confort optimal. Les terrasses, quant à elles, sont pensées dans l'optique de préserver votre intimité et celle de vos voisins.



## Résidence

- En plein centre-ville, à proximité des écoles et des commerces
- Façades revêtues de pierres, de bois et d'enduit lisse
- Excellente isolation par l'intérieur
- Ascenseurs
- Magnifiques jardins privatifs
- Parking sous-terrain de 57 places avec accès par télécommande, 2 places de stationnement offertes par appartement à partir du 3 pièces

Une résidence certifiée :  
un gage de qualité



## Appartements



### SÉCURITÉ

- Digicode et vidéophone
- Porte palière anti-dégondage équipée d'une serrure 3 points



### CONFORT

- Fenêtres et portes fenêtres à double vitrage PVC gris anthracite
- Chaudière individuelle au gaz
- Thermostat programmateur
- Volets roulants ou battants
- Chape acoustique



### BIEN-ÊTRE

- Dans toutes les salles de bains :
- Sèche-serviettes
  - Carrelage
  - Faïence toute hauteur au droit des douches et baignoires
  - Douches et baignoires avec pare-bain



<sup>(1)</sup> Réalisez un investissement locatif et défiscalisez jusqu'à 21% du montant de votre investissement. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôts.