BELLE époque

Quand l'élégance d'antan
SUBLIME LE CONFORT MODERNE

Théâtre de Saint-Quentin-en-Yvelines

Espace culturel Decauville

VOISINS-LE-BRETONNEUX,
si agréable et douce à vivre...

Cette charmante commune, à l'esprit village préservé, fait partie de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines lui conférant un dynamisme reconnu. Ici, la qualité de vie est privilégiée pour le plus grand bonheur des habitants qui disposent d'une grande variété de commerces et services, d'infrastructures scolaires, culturelles et sportives de qualité et facilement accessibles à pied. Parcs, aires de jeux et squares sont autant d'invitation à se ressourcer seul, entre amis ou en famille.

Voisins-le-Bretonneux est desservie par des axes routiers majeurs comme l'A86, l'A12, la D36 et la D91. Côté transports en commun, des lignes de bus assurent la liaison avec la gare RER C/SNCF de Saint-Quentin-en-Yvelines et la gare RER B de Saint-Rémy-lès-Chevreuses.

À horizon 2030, dans le cadre du Grand Paris Express, la future gare de Saint-Quentin Est accueillera la ligne 18 pour des déplacements encore plus rapides.

Place des Douves

Voisins-le-Bretonneux

Lac de la Sourderie

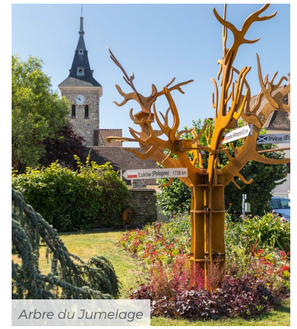
QUARTIER CENTRE-VILLAGE,
disposer de l'essentiel en quelques pas seulement

La résidence **Belle Époque** prend place au cœur du quartier prisé « Centre-Village ». Depuis le 20 rue Hélène Boucher, moins de 10 minutes* à pied suffisent pour satisfaire toutes vos attentes et envies. Les commerces et services du cœur de ville sont accessibles en quelques pas, tandis que la zone commerciale de la rue aux Fleurs, avec son supermarché et ses grandes enseignes, se rejoint en 8 minutes* à pied.

Les plus sportifs apprécieront la présence du Parc des Sports Maurice Laure à 500 mètres* avec ses salles dédiées aux arts martiaux et sa piste d'athlétisme. Les plus curieux se délecteront de la programmation variée qu'offre l'espace culturel Decauville et la Salle de la Tour, accessibles en 4 minutes* à pied, tout comme la médiathèque Antoine de Saint-Exupéry.

La résidence **Belle Époque** profite d'une situation idéale pour les familles avec enfant(s). En effet, le groupe scolaire Les Pépinières est à 500 mètres* et le collège Hélène Boucher à 600 mètres*. Et pour d'agréables moments de partage et de détente au grand air, le parc de la Croix du Bois est accessible en 9 minutes* à pied.

Enfin, des lignes de bus desservent les principaux pôles d'emplois de la région à l'instar de la ligne 464 qui mène jusqu'à la gare de Saint-Quentin-en-Yvelines ou les lignes 439 et 440 qui rejoignent Versailles.


Arbre du Jumelage

UNE ARCHITECTURE CLASSIQUE TYPIQUE DU XVIII^{E} SIÈCLE,

gage d'une haute qualité de vie

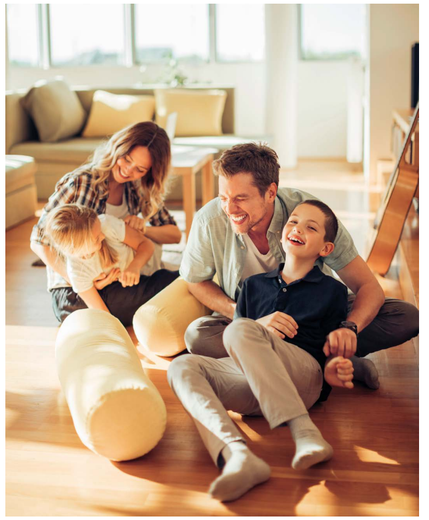
Cet élégant ensemble de caractère est soigneusement préservé en retrait de la rue Hélène Boucher. La résidence **Belle Époque,** avec son parc privé, réunit une grande variété d'appartements et quelques maisons, vous offrant le choix de vivre le confort qui vous correspond. Il suffit de passer le portail d'entrée et d'emprunter l'allée centrale pour apprécier pleinement ce cadre privilégié, en cœur de ville.

Cette nouvelle adresse s'inscrit harmonieusement dans l'environnement résidentiel qui l'entoure avec ses espaces verts paysagers et son architecture authentique. Un seul regard suffit pour être immédiatement séduit par le cachet de ces toitures de tuiles en terre cuite, déclinées dans un camaïeu d'ocres et surmontées de lucarnes capucines. Volets en bois, modénatures et corniches sont autant de détails architecturaux qui lui confèrent un charme unique, mis en lumière par un enduit blanc en façade.

BELLE *époque*

Vue de la résidence depuis la voie nouvelle

Vue sur les jardins des maisons



DES MAISONS DE VILLE
idéales pour vivre un confort intimiste

Ces maisons s'inscrivent dans la continuité architecturale des immeubles collectifs cultivant ainsi le charme du classicisme. Au nombre de 3 et légèrement en retrait des autres habitations, elles bénéficient d'un accès direct depuis le parc paysager vous offrant ainsi un confort exclusif. À l'avant, chaque maison dispose d'un agréable jardinet délimité par un portillon. À l'arrière, un jardin privatif devient le terrain de jeu idéal pour les familles avec enfant(s).

Le rez-de-chaussée est dédié aux pièces de vie dévoilant un vaste séjour/salle-à-manger baigné de lumière grâce à une belle exposition sud. Il est complété par une cuisine fermée et une salle d'eau. L'étage, quant à lui, accueille la partie nuit et dessert 3 chambres et une salle de bains.

Esquisse de l'opération réalisée par l'architecte

BELLE époque

REDONNER SA PLACE À LA NATURE
en ville et dans votre quotidien...

Le soin apporté aux espaces verts est la promesse d'un cadre de vie calme et ressourçant. De vastes pelouses et des massifs arbustifs longent l'allée centrale qui mène jusqu'au jardin partagé arboré, véritable havre de bien-être. Ce dernier s'inscrit dans le prolongement des jardins privatifs révélant un ensemble des plus verdoyants. Tilleul, saule blanc, merisier, châtaigner, aubépine, petite pervenche, lilas..., la grande variété d'essences choisie offre des vues verdoyantes et colorées tout au long de l'année.

Perspective d'ambiance d'un jardin privatif

Vue de la résidence depuis le parc paysager

Perspective d'ambiance d'un séjour

LUMIÈRE, ESPACE ET CONFORT,
les maîtres-mots de votre futur intérieur

Les appartements de **Belle Époque** se déclinent du studio au 5 pièces, proposant ainsi des surfaces adaptées aux attentes de chacun. Pour les appartements, la cuisine s'ouvre sur le séjour révélant une pièce de vie aussi chaleureuse que conviviale et spacieuse ; notamment grâce aux belles ouvertures qui accueillent la lumière naturelle en intérieur. Les espaces extérieurs privatifs se déclinent en balcon, loggia et jardin privatif invitant à apprécier les vues verdoyantes sur le cœur d'îlot. Les prestations, de qualité, vous garantissent un confort pérenne.

L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

1 immeuble
1 œuvre

Co-fondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations ! Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové. Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction. Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.

Des prestations de qualité

ÉLÉGANCE

- Carrelage pour les appartements en rez-de-chaussée
- Parquet contrecollé pour les appartements en étage dans les séjours et entrées
- Revêtement PVC décor parquet dans les chambres et dégagements
- Carrelage au sol et faïence murale dans les salles de bains
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir et applique lumineuse

SÉCURITÉ

- Accès au hall contrôlé par digicode et vidéophone
- Porte palière anti-effraction avec serrure de sûreté A2P*
- Accès sécurisé au parking par télécommande

CONFORT

- Chauffage collectif au gaz et chaudière individuelle pour les maisons
- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC avec double-vitrage isolant et volet roulant
- Pré-câblage des appartements en fibre optique pour bénéficier de l'accès Internet à haut débit
- Radiateur sèche-serviettes à eau chaude dans les salles de bains et les salles d'eau
- Chape flottante avec isolation phonique

Engagé sur la qualité de ses produits, de ses services et de son accompagnement, VINCI Immobilier met tout en œuvre pour favoriser votre sérénité, en vous garantissant par exemple une compensation financière en cas de retard de livraison.

Retrouvez nos engagements sur
vinci-immobilier-4you.com

VINCI IMMOBILIER

LA SÉRÉNITÉ D'UNE SIGNATURE *de renom*

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France. Implanté sur tout le territoire, VINCI Immobilier est présent sur les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle "services". Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines. À travers ses filiales OVELIA et Student Factory, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiantes ainsi que des résidences de coliving avec sa nouvelle filiale Bikube.

SEEMO
Promoteur nouvelle génération

PROMOTEUR NOUVELLE GÉNÉRATION

Marchand de biens et foncière, SEEMO se développe sur le Grand Ouest et l'Ile-de-France en concevant des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains.
SEEMO est convaincu que la puissance du collectif fait naître les plus beaux projets. C'est de cette philosophie qu'est née la possibilité d'inclure des particuliers au capital d'un projet et en faire des co-promoteurs à part entière. Une offre inédite qui transforme l'expérience client et se recentre sur l'humain.
Avec la transparence, la confiance et le collaboratif comme piliers, SEEMO est à l'origine de projets ambitieux dans les domaines architecturaux et culturels.

DES GARANTIES QUI COMPTENT

Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort.
Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.

La Réglementation Thermique (RT) 2012 actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique.
C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.

BELLE époque

VOISINS-LE-BRETONNEUX / 78

LA RÉSIDENCE

20, rue Hélène Boucher
78960 Voisins-le-Bretonneux

ACCÈS ET TRANSPORTS

VOITURE

Les accès directs aux autoroutes A12 et A86, aux voies rapides D36 et D91 facilitent les déplacements.

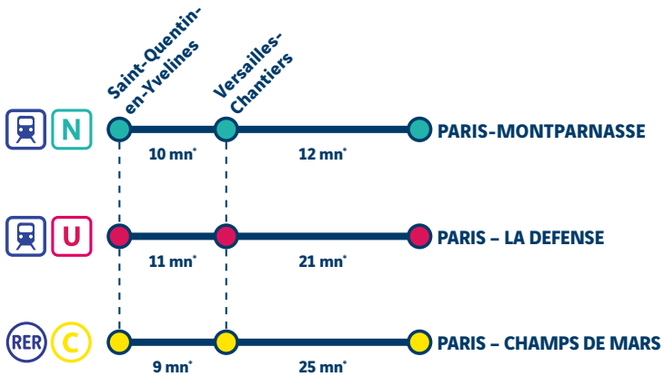
BUS

Les lignes de bus 439, 440 et 464 s'arrêtant à moins de 100 mètres* de la résidence, permettent de rejoindre les gares de Saint-Quentin-en-Yvelines et de Versailles.

SNCF / RER

La Gare de Saint-Quentin-en-Yvelines assure une liaison vers Paris-Montparnasse en 22 minutes*, Paris - La Défense en 32 minutes* ou Paris - Champ de Mars en 34 minutes*.

À horizon 2030, dans le cadre du Grand Paris Express, la future gare de Saint-Quentin Est, à 5 minutes* en voiture de la résidence, accueillera la ligne 18 pour des déplacements encore plus rapides.



vinci-immobilier.com

0 800 124 124 Service & appel gratuits

UNE CO-PROMOTION

SEEMO Promoteur nouvelle génération

VINCI IMMOBILIER

*Source: Google Maps. VINCI Immobilier Île-de-France: Siège social: 59 rue Yves Kermen 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT - SNC au capital social de 10000,00 € - RCS NANTERRE n° 830855797 - SIRET n°: 830855797 00015. SARL BRH (nom commercial SEEMO): La Société dénommée BRH, Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 200000 € ayant son siège social au 25 place de l'église 56570 Plœmeur, identifiée sous le numéro SIREN 822310124 immatriculée au Registre du Commerce et des Société de Lorient. Représentée par Benoît RUSEFF, dûment habilité à l'effet des présentes. Les illustrations contenues dans ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques financières administratives ou réglementaires imposées à VINCI IMMOBILIER et SEEMO, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés, illustrations d'ambiance, non contractuelles. © Architecte: Dominique Hertenberger Architecture. Illustrateur: Infime. Crédits photos: Philippe Moulu, GettyImages. Document et illustrations non contractuels et libres d'interprétation de l'artiste. Conception: OSWALDORB - 04/2021.