

# Trappes / 78 Focus 2



nexity





Les étangs de Saint-Quentin-en-Yvelines



Le centre commercial

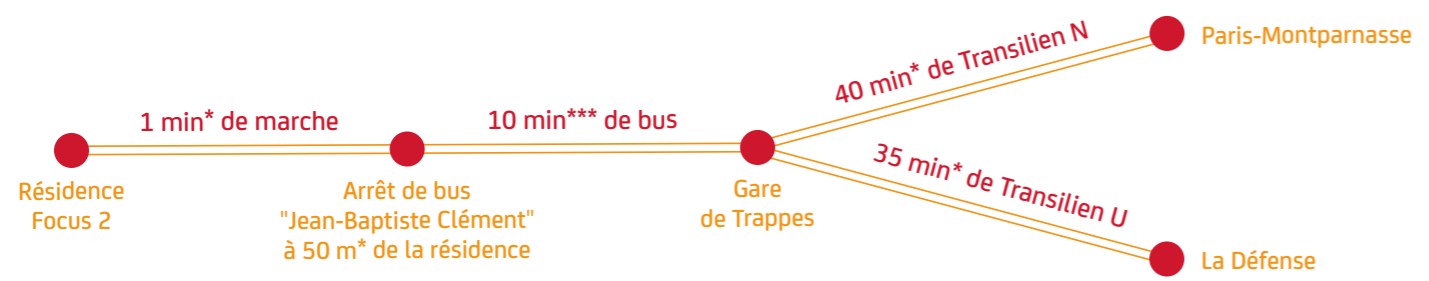
# Une parenthèse de tranquillité

La résidence propose 3 bâtiments à taille humaine de 4 et 5 étages, qui se déploient autour de grands jardins privatifs. Pour cette nouvelle tranche, le bâtiment Focus 2 propose 29 nouveaux logements et s'inscrit dans cet ensemble dont les 2 premiers bâtiments, situés le long de la rue des Épices, sont déjà livrés. L'accès à ce nouveau bâtiment, placé en retrait, se fait depuis la rue Eugène Pottier et s'ouvre à l'arrière sur de beaux espaces verts offrant des vues dégagées pour chacun des logements. Ils profitent également de belles orientations solaires vers le Sud, l'Est et l'Ouest. Pour plus de confort, des locaux vélos et poussettes sont à disposition et des parkings en sous-sol et en extérieur complètent l'offre de cette résidence entièrement sécurisée et fermée par un muret surmonté d'un barreaudage gris clair.

## Un quartier où il fait bon vivre

À seulement **35 minutes\*** de Paris-Montparnasse et La Défense, Trappes est **une ville dynamique, tournée vers l'avenir et la nature.** Focus 2 vient s'implanter à l'angle de la rue des Anciens Combattants et de la rue Eugène Pottier, à proximité immédiate de la Zac de l'Aérost, profitant ainsi des **nombreux commerces de proximité, des marchés, d'espaces verts, d'écoles et d'infrastructures.**

Côté pratique, **déplacez-vous aisément** grâce au **réseau de bus et aux lignes de train de la gare de Trappes :**



- |  |   |   |  |  |
|--|---|---|--|--|
|  <p><b>MARCHÉS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Halle du marché et marché des Merisiers à 3 min* à pied mercredi, vendredi et samedi</li> <li>Marché du centre-ville à 20 min* à pied le dimanche</li> </ul> |  <p><b>ÉDUCATION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>École maternelle à 300 m*</li> <li>École élémentaire à 100 m*</li> <li>Collège à moins de 2 km*</li> <li>Lycée La Plaine de Neauphle à 300 m*</li> </ul> |  <p><b>CULTURE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Centre socioculturel Les Merisiers au pied de la résidence</li> <li>École municipale de musique et de danse, à 13 min* à pied</li> <li>Médiathèque Anatole France à 8 min* à pied</li> </ul> |  <p><b>LOISIRS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cinéma Le Grenier à Sel à 20 min* à pied</li> <li>Salle de Spectacle La Merise à 2 min* à pied</li> <li>L'été : Trappes plage L'île de loisirs de Saint-Quentin-en-Yvelines à 16 min* à pied</li> <li>Le Golf Bluegreen de Saint-Quentin-en-Yvelines à 1,5 km*</li> </ul> |  <p><b>SPORT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gymnase Paul Mahier à 3 min* à pied</li> <li>Complexe Sportif Youri Gagarine à 10 min* à pied</li> <li>Piscine municipale à 9 min* à pied</li> <li>Stade Gilbert Chansac à 12 min* à pied</li> <li>Nombreuses associations sportives</li> </ul> |
|--|---|---|--|--|



Vue de Focus 1, depuis la rue des Épices

## Architecture de caractère pour un style très actuel

La résidence propose une **signature architecturale toute en sobriété et élégance**. Les façades claires sont rythmées par le décrochement des balcons. Le bâtiment est couronné par de **beaux appartements dont certains ont le privilège de bénéficier de terrasses plein-ciel**.

Les matériaux et les coloris se veulent volontairement sobres, afin d'être en **parfaite harmonie avec l'environnement urbain**. Des toitures végétalisées viennent apporter une touche de vert à l'ensemble, assurant ainsi biodiversité, respect de l'environnement et isolation optimale.

### Le mot de l'architecte



C'est avant tout l'emplacement, la forme du terrain et son environnement qui ont guidé nos choix. La volonté de créer une atmosphère à la fois raffinée et singulière d'une résidence, s'insérant parfaitement dans ce quartier. L'orientation des appartements, optimisée par les vues privilégiées vers le cœur d'îlot paysager favorise le bien-vivre et la tranquillité des futurs résidents. Le travail des façades, le style élégant du bâtiment, la proportion des ouvertures et les espaces extérieurs généreux comme les balcons ou terrasses pour chaque appartement contribuent à la qualité de vie que l'on trouvera sur cette résidence. Des appartements bien conçus avec optimisation des surfaces à vivre. Des places de parkings en sous-sol avec accès directs depuis les cages d'escalier.

Michel Mastrandreas



# Beauté extérieure, confort intérieur, bien-être total

La résidence propose des appartements du 2 au 5 pièces. Ils profitent tous d'un espace extérieur : loggia, balcon ou de grandes terrasses plein-ciel en dernier étage. De grandes baies vitrées offrent de belles vues sur les espaces paysagers. L'agencement intérieur a été conçu pour un maximum de confort et pour que les pièces à vivre bénéficient d'un espace généreux et accueillant.

## Des prestations de qualité

### UN CONFORT OPTIMAL

- Large choix de sols souples pour toutes les pièces
- Nombreuses harmonies de faïences dans la salle de bains et la salle d'eau, meuble vasque, miroir avec applique et sèche-serviettes
- Chauffage collectif gaz

### UNE TRANQUILLITÉ ASSURÉE

- Portes palières acoustiques équipées d'une fermeture 3 points
- Une résidence close et sécurisée
- Halls d'entrée protégés par un sas de sécurité accessible par un digicode et par un vidéophone
- Parking sous-sol avec porte d'accès télécommandée



## Nexity réalise sa 4<sup>ème</sup> résidence à Trappes



DECLIK Avenue Maryse Bastié



LE FLORE Rue Maurice Thorez



START Rue Jean Zay / Rue Jean Macé



### UNE CONCEPTION RT 2012<sup>(a)</sup>

L'éco-conception des bâtiments RT 2012 garantit un niveau de performance énergétique élevé.

(a) Démarche visant à l'obtention de la certification à l'achèvement des travaux garantissant des performances énergétiques exceptionnelles.



# Trappes / 78 Focus 2

## VOTRE NOUVELLE ADRESSE :

Angle rue des Anciens Combattants  
et rue Eugène Pottier  
78190 TRAPPES

### ACCÈS

#### En voiture

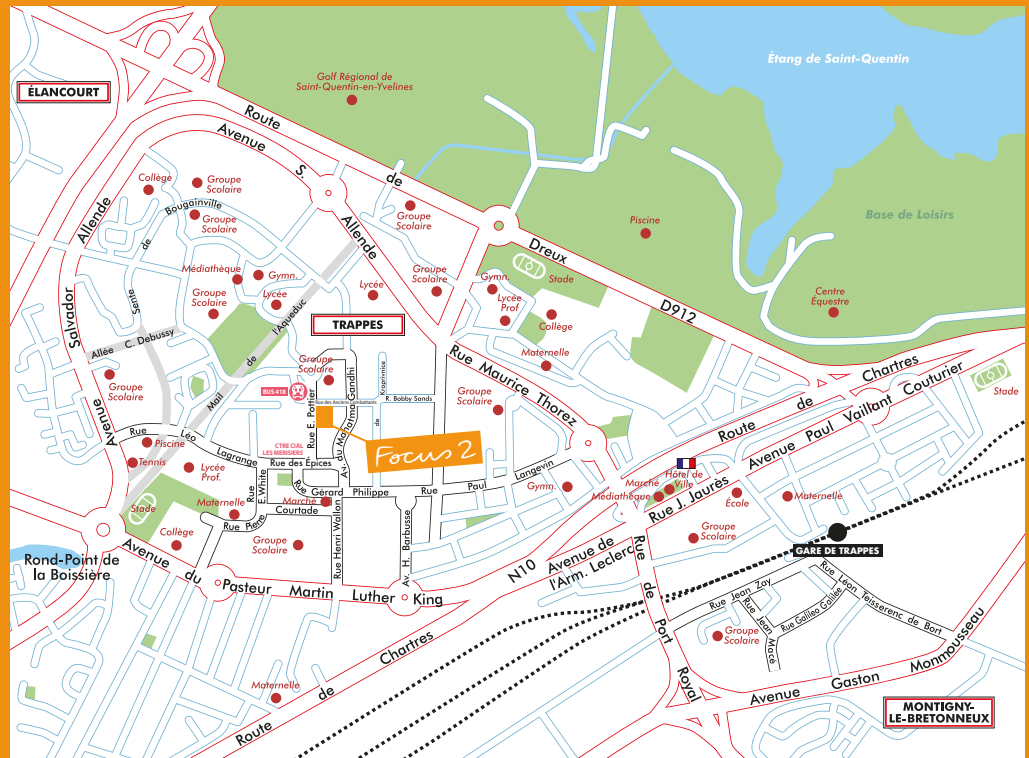
- Accès rapide par l'A12 et l'A86

#### En train

- Gare à 22 min\* à pied de la résidence
- Les Transiliens N et U permettent de rejoindre les gares de Montparnasse et La Défense en 35 min\*\*.

#### En bus

- Arrêt "Jean-Baptiste Clément" ligne 418 à 50 m\* du programme Focus 2. Il permet de rejoindre la gare de Trappes en 10 min\*\*\*.



### LES GARANTIES NEXITY :



**Protection revente<sup>(1)</sup>**

Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée, liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte aux primo-accédants faisant l'acquisition d'un logement neuf Nexity. L'indemnité de compensation couvre la différence entre le prix d'achat et le prix de revente, dans la limite de 10 % du prix d'achat et plafonnée à 40 000 €.



**Protection revenus<sup>(2)</sup>**

Dès la signature notaire, la Protection Revenus garantit pendant 7 ans aux primo-accédants dans le neuf, un revenu en cas de chômage. Cette garantie permet à l'acquéreur et au co-acquéreur de percevoir une indemnité pouvant aller jusqu'à 500€/mois maximum et ce pendant 1 an, renouvelable 1 fois. 100 % protégé 100 % satisfait : votre niveau de vie est protégé pendant 7 ans.

nexity

# 01 73 604 603

→ [nexity.fr](https://www.nexity.fr)

Service et appel gratuits

\* Source : Google Maps, selon état du trafic pour les trajets en voiture. \*\* Source RATP selon état du trafic. \*\*\* Source SIVU, selon état du trafic. (1) Pour l'application de la protection revente, un primo-accédant est une personne qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale ou secondaire au cours des deux dernières années. La protection revente garantit sous conditions\* les propriétaires lors de la revente liée à un accident de la vie en cas d'une éventuelle moins-value pendant 7 ans à compter de la livraison du bien dans la limite de 10% du prix d'achat plafonné à 40 000 €. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation des primo-accédants établissant leur résidence principale dans le logement neuf Nexity réservé, hors co-promotions et hors résidence étudiante, signé entre le 1er janvier et le 31 décembre 2024 ; dans le cas d'un achat en couple, elle est également incluse même si l'un des deux est déjà propriétaire. Contrats groupe n° FRBOPA07622 et FRBOPA13450 souscrits par NEXITY SA, Société anonyme au capital de 280 648 620 euros, dont le siège social est situé 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex 08 auprès de Chubb European Group SE. Par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES - 46/48 chemin de la Bruyère - 69574 DARDILLY Cedex, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280 - SAS au capital de 300.000 EUROS - Siège social : 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS CEDEX 08 - RCS PARIS 352 414 643. Chubb European Group SE, entreprise régie par le Code des assurances, au capital social de 896 176 662 euros, sise La Tour Carpe Diem, 31 Place des Corolles, Esplanade Nord, 92400 Courbevoie, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 450 327 374. \*Sous conditions détaillées auprès des conseillers Nexity. (2) La Protection Revenus garantit aux primo-accédants dans le neuf, un revenu en cas de perte d'emploi à l'initiative de l'employeur, pendant 7 ans à compter de la signature de l'acte notarié. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation d'un logement Nexity (hors copromotions), signé entre le 1er janvier et le 31 décembre 2024. Elle garantit, à l'acquéreur et au co-acquéreur avec emprunt, une indemnité égale à 50% de l'échéance du prêt, dans la limite de 500€/mois, et à l'acquéreur et au co-acquéreur sans emprunt, une indemnité forfaitaire de 250€/mois. Dans tous les cas, l'indemnité est versée pendant 12 mois maximum, renouvelable une fois. La notice d'information est consultable sur [www.nexity.fr](https://www.nexity.fr). Contrats groupe n° FRBOPA07622 et FRBOPA13450 souscrits par NEXITY SA, Société anonyme au capital de 280 648 620 euros, dont le siège social est situé 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex 08 auprès de Chubb European Group SE. Par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES - 46/48 chemin de la Bruyère - 69574 DARDILLY Cedex, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280 - SAS au capital de 300.000 EUROS - Siège social : 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS CEDEX 08 - RCS PARIS 352 414 643. Chubb European Group SE, entreprise régie par le Code des assurances, au capital social de 896 176 662 euros, sise La Tour Carpe Diem, 31 Place des Corolles, Esplanade Nord, 92400 Courbevoie, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 450 327 374. Nexity Grand Paris - RCS Paris 334 850 690 - 19, rue de Vienne - TSA60030 - 75801 Paris CEDEX 8 - France - Architecte : Mastrandreas Architectes - Illustrateurs : La Fabrique à Perspectives + Janusz Hadt - Plans 3D : Joseph Arnone. Crédits photos : Mairie de Trappes + Grégoire Crétinon + Benoît Soualle. Document et illustrations non contractuels. - Réalisation : **AGENCE JFKA** - 02/2024