



LA PORTE DE CHAMBOURCY

CHAMBOURCY | 78

Un nouveau quartier idéal
entre ville et nature



La vie ensemble

CHAMBOURCY

Nature et dynamisme

Au cœur des Yvelines, Chambourcy est réputée pour sa qualité de vie et sa douceur de vivre, nichée entre la forêt de Saint-Germain-en-Laye et la forêt de Marly. Bordée par un golf, elle offre d'abord à ses habitants un cadre de vie tourné vers la nature et idéal pour les familles.

Son centre-ville a conservé un certain esprit-village d'antan, avec son bel hôtel de ville, ses petits commerces et son église Sainte-Clotilde. À deux pas, le centre commercial Les Vergers offre aux habitants toutes les commodités nécessaires: un hypermarché, 7 restaurants et pas moins de 70 boutiques.



Hôtel de Ville

La ville compte par ailleurs des établissements culturels réputés, comme le très poétique désert de Retz, construit sous le siècle des Lumières, ou la maison André Derain, où vivait à l'époque le célèbre père-fondateur du fauvisme.

Avec pas moins de 57 établissements scolaires à moins de 2 kilomètres, un conservatoire, et de nombreux équipements sportifs à portée de main, **"La Porte de Chambourcy"** est un lieu de vie idéal pour les familles.

VIVEZ L'ESSENTIEL

à deux pas de chez vous



À PROXIMITÉ



COMMERCES

- > Centre Commercial
- > Hypermarché Carrefour
10 minutes** à pied et 2 minutes** en voiture



SERVICES

- > Mairie de Chambourcy
3 minutes** en voiture



ÉQUIPEMENTS

- > Complexe sportif Marcel Cerdan
4 minutes** en voiture

LES ACCÈS

- > Bus 8, 26 et R4 en direction de Poissy
2 minutes** à pied
- > RD113 et A14 pour rejoindre Paris en 50 minutes
3 minutes** en voiture
- > Gare de Saint-Germain-en-Laye (RER A)
10 minutes** en voiture
21 minutes** avec le bus R4



ENSEIGNEMENT

- > École maternelle Les Petits Pas
4 minutes** en voiture
- > Collège André Derain
14 minutes** à pied



LOISIRS

- > Désert de Retz
8 minutes** en voiture

- > Gare de Poissy (RER A, Transilien J)
10 minutes** en voiture
15 minutes** en bus
- > Paris La Défense
22 minutes** (depuis la Gare de Poissy)
- > Paris Saint-Lazare
22 minutes** (depuis la Gare de Poissy)

(**) Source : Google Maps

PLUS QU’UN QUARTIER, un village boisé en devenir

Bienvenue dans un quartier aux mille et une essences. Les arbres en pleine terre se succèdent, ponctués de généreux massifs arbustifs fleuris, avec des nichoirs à oiseaux et de nombreuses adaptations pour la petite faune.

A l’arrière des bâtiments, une large prairie sauvage laisse la nature s’épanouir et rejoint un vaste espace planté. En plus d’une crèche prévue au sein de la résidence, de nombreux établissements scolaires sont facilement accessibles. Pour les plus grands, les transports publics et l’autoroute ne sont qu’à deux pas, assurant ainsi une connexion rapide au reste de la métropole.



QUAND L'ARCHITECTURE s'inscrit dans l'environnement



- Maisons 3 chambres

 - Modèle Camélia
 - Modèle Lilas
- Maisons 4 chambres

 - Modèle Dahlia
 - Modèle Mimosa
- ▲ Accès véhicules

▶ Accès piétons

Comme des maisons dans les arbres, les logements de “**La Porte de Chambourcy**” sont bordés de chênes verts, de peupliers, d’érables et de pommiers sauvages. Un quartier aux airs de village, avec sa placette pavée et son square de convivialité intégrant des bancs publics, tables de ping-pong et un terrain de pétanque. La voie centrale du projet est réservée aux mobilités douces et aux véhicules des habitants. Ces espaces sont apaisés et particulièrement sécurisants pour les parents.

Avec ses bâtiments à taille humaine, ses maisons bordées par de belles coulées vertes conservées au nord et au sud du projet, notre réalisation fait le pari d’une connexion directe avec la nature. Une architecture sobre, élégante et exigeante sur le plan environnemental, avec entre autres des matériaux de construction naturels.



ÉLÉGANCE ET CONFORT au quotidien



Du 2 au 4 pièces, les appartements de **“La Porte de Chambourcy”** offrent à leurs habitants de généreuses surfaces. Du spacieux 2 pièces aux très grandes surfaces pour les familles, la réalisation propose un logement à tous les styles de vie.

Nos appartements laissent pénétrer la lumière naturelle dans toutes les pièces et dans leurs moindres recoins. Ils s'ouvrent sur de larges balcons ou terrasses, tournés vers la nature environnante. On peut y déjeuner en famille, y jardiner, ou simplement se détendre au soleil et profiter de l'espace extérieur.

Maisons & JARDINS

Réparties le long de la voie intérieure, les maisons privées de **“La Porte de Chambourcy”** offrent de superbes espaces de vie en rez-de-chaussée et disposent de 3 à 4 chambres. Une distribution des espaces a été pensée avec soin pour faciliter le quotidien des familles.

Au pied des maisons, de beaux jardins privés, largement végétalisés et délimités par de grandes haies d'arbustes, préservent l'intimité familiale. Chaque maison dispose par ailleurs d'un garage et d'une place de stationnement extérieure.



UN CONFORT
à toute épreuve

NOS MAISONS

REVÊTEMENTS DE SOL

EN REZ DE CHAUSSÉE

- **Carrelage en grès émaillé** de marque NEWKER 45x45 (entrée, séjour, salle à manger, cuisine, Salle d'eau, dégagement, rangement)
- **Revêtement stratifié** de marque BERRY collection LOFT PRO (chambre)

EN ÉTAGES

- **Revêtement stratifié** de marque BERRY collection LOFT PRO (Chambres, paliers, dressing)
- **Carrelage en grès émaillé** de marque NEWKER 45x45 (salle de bain/WC)

OCCULTATIONS

- **Volets roulants à lames PVC** et à manœuvre électrique dans le séjour et la cuisine, manœuvre manuelle pour les autres pièces, dispositif anti-soulèvement.

ÉQUIPEMENTS SALLES DE BAIN /
SALLE D’EAU

- **Baignoire en acier** marque ROCA modèle Contesa pour la salle de bain
- **Receveur de douche** marque ROCA modèle ITALIA pour la salle d'eau
- **Meuble vasque** avec miroir et éclairage en applique
- **Mitigeur** mécanique chromé avec limiteur de débit
- **WC** de marque ROCA équipés d'un mécanisme à économie d'eau

ESPACES EXTÉRIEURS

- **Jardin privatif** avec robinet de puisage
- **Garage privatif** avec prise de courant 16A pour véhicule électrique (nécessité d'un adaptateur)

UN LOGEMENT ÉCONOME

- **Pompe à chaleur** double service (chauffage et eau chaude)

NOS APPARTEMENTS

REVÊTEMENTS DE SOL

- **Revêtement stratifié** de marque BERRY collection LOFT PRO (entrée, séjour, cuisine ouverte, chambres, dégagement, rangement, dressing)
- **Carrelage en grès émaillé** de marque NEWKER 45x45 (cuisine fermée, salle de bain, salle d'eau, wc, buanderie)

OCCULTATIONS

- **Volets roulants à lames PVC** et à manœuvre électrique dans le séjour et la cuisine, manœuvre manuelle pour les autres pièces, dispositif anti-soulèvement.

ÉQUIPEMENTS SALLES DE BAIN /
SALLE D’EAU

- **Baignoire en acier** marque ROCA modèle Contesa pour la salle de bain
- **Receveur de douche** marque ROCA modèle ITALIA pour la salle d'eau
- **Meuble** vasque avec miroir et éclairage en applique
- **Mitigeur** mécanique chromé avec limiteur de débit
- **WC** de marque ROCA équipés d'un mécanisme à économie d'eau

UN LOGEMENT ÉCONOME

- **Pompe à chaleur** double service (chauffage et eau chaude)



Énergie maîtrisée,
factures allégées.
C'est bon pour vous !



Jusqu'à **80%**
d'économies d'énergie par an
avec un meilleur confort thermique*

Conçus pour votre confort optimal
et pour une qualité pérenne,
nos logements sont certifiés :





LA VIE ENSEMBLE

Avec 8 500 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 4,7 milliards d'euros en 2022, Nexity, premier opérateur global d'immobilier, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services. Notre stratégie d'opérateur global d'immobilier nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre raison d'être 'la vie ensemble' traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens.

Nexity est notamment classé, pour la quatrième année consécutive, 1^{er} maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes), Best Workplaces 2021 et certifié Great Place to Work® en septembre 2022.

Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.



Nos références dans les Yvelines

CHAMBOURCY - RÉSIDENCE CONCORDE > 4, rue Francis Pédron



POISSY - CITÉA > Rue de la Libération



Les garanties Nexity

Concrétisez sereinement le rêve de toute une vie.

Nous vous accompagnons et vous conseillons tout au long de vos démarches !

En nous appuyant sur notre expérience, nous mettons à votre disposition des services et des garanties exclusifs.



Protection revenus⁽¹⁾

Solutions Crédit vous accompagne dans la recherche de la meilleure offre de financement. Votre conseiller en financement immobilier dédié prend en charge votre dossier dès le début de votre démarche et vous propose les solutions de crédit les plus adaptées.



Protection revente⁽²⁾

Solutions Assistance vous apporte un service exclusif et unique de dépannage d'urgence à domicile 24h/24 et 7j/7. Cette prestation, proposée exclusivement aux clients propriétaires d'un bien Nexity et exécutée par Europ Assistance, garantit votre confort et vous apporte une solution rapide et de qualité en électricité, plomberie, chaudière à gaz ou électricité et porte de garage.

01 73 604 603

Prix d'un appel local



nexity.fr

*Les économies d'énergies mis en évidence ressortent de l'étude interne comparant la performance environnementale (consommations énergétiques et poids carbone) de différents types de bâtiments (<http://t.nexity.fr/etude-interne-perfor-mance-environnementale-2023>) portant sur les avantages d'un logement neuf performant sur le plan environnemental par rapport aux logements existants du parc français. Cette étude est réalisée par Nexity Ingénierie en juin 2023. Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment (étiquettes A à G), en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Les bâtiments existants correspondent à tous les logements du parc national français. Les logements « Neuf Nexity équipé d'une pompe à chaleur double service (eau chaude sanitaire et chauffage) » correspondent à des bâtiments neufs traditionnels équipés de pompes à chaleur double service. Le « mode traditionnel » désignant les bâtiments construits avec des structures en béton et briques. Les différents pourcentages (économies d'énergies + émissions de CO2) ainsi que l'illustration en nombre de trajets PARIS-MARSEILLE sont détaillés dans l'étude susvisée. Offre portée par Nexity.** Source : GoogleMaps. (1) 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 2023. 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. 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, - 32 rue Joannes Carret - TSA 40902 69338 LYON CEDEX 09 FRANCE, 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. (2) 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 2023 ; 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, - 32 rue Joannes Carret - TSA 40902 69338 LYON CEDEX 09 FRANCE, 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. - 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. NEXITY GRAND PARIS - RCS Paris 334 850 690 - 19, rue de Vienne - TSA60030 - 75801 Paris CEDEX 8. I Crédit photos : Ville de Chamboarcy, AdobeStock. Illustrations : La Fabrique à perspectives. Architecte : Denis Daversin Architecte / Devillers et associés. Réalisation : Marsatwork. Novembre 2023 - Document indicatif non contractuel.