



une belle vie immobilière

TRAPPES / 78

focus

La plus belle façon de voir
la vie de propriétaire



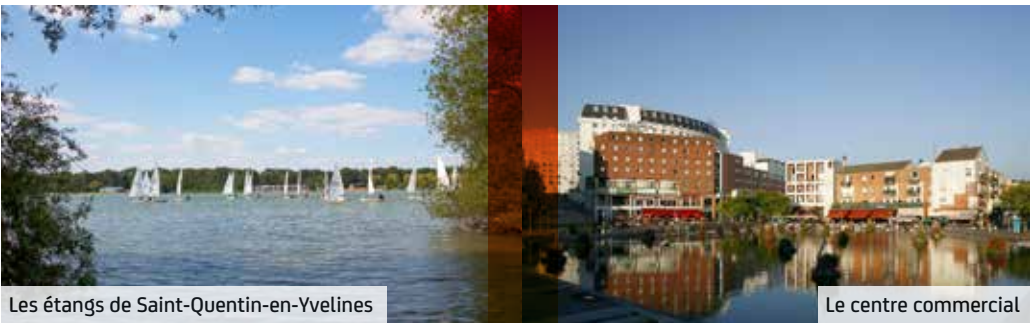
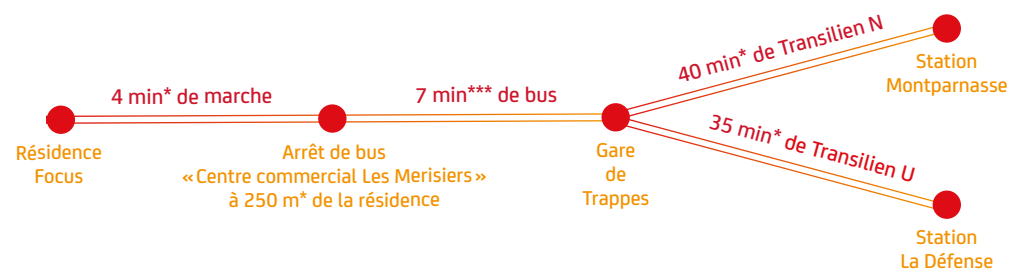


UN QUARTIER OÙ IL FAIT BON VIVRE

À seulement **35 minutes de Paris-Montparnasse et La Défense**, Trappes est **une ville dynamique, tournée vers l’avenir et la nature**.

Focus vient s’implanter rue des Épices, à proximité immédiate de la Zac de l’Aérostaf, 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** :



MARCHÉS

- > Halles du marché
- > Marché des Merisiers à 2 min* à pied, mercredi, vendredi et samedi
- > Marché du centre-ville le dimanche

ÉDUCATION

- > École maternelle à 300 m
- > École élémentaire à proximité immédiate
- > Collège à moins de 2 km
- > Lycée La Plaine de Neauphle à 300 m



CULTURE

- > Centre socioculturel «Les merisiers»
- > École municipale de musique et de danse, à 13 min* à pied
- > Médiathèque Anatole France à 8 min* à pied

LOISIRS

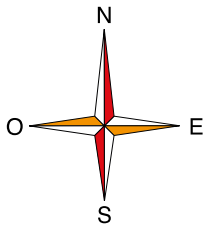
- > Cinéma «Le Grenier à Sel» 20 min* à pied
- > Salle de Spectacle «La Merise» à 2 min* à pied
- > L'été : Trappes plage
- > L'île de loisirs de Saint-Quentin en Yvelines
- > Le Golf Bluegreen de Saint-Quentin en Yvelines

SPORT

- > Stade de foot à côté de la résidence
- > Gymnases
- > Nombreuses associations sportives
- > Complexe Sportif Youri Gagarine à 10 min* à pied
- > Piscine municipale à 9 min* à pied



UNE PARENTHÈSE DE TRANQUILLITÉ...



La résidence propose 3 bâtiments à taille humaine de 4 et 5 étages. Ceux-ci se déploient autour de grands jardins privés.

Depuis la **rue des Épices**, un espace paysager a été aménagé permettant l'accès aux halls d'entrée des deux bâtiments. La disposition des bâtiments, placés en retrait, favorise **des vues dégagées** pour chacun des logements et offre ainsi de belles orientations solaires vers le Sud, l'Est et l'Ouest. Depuis la rue Eugène Pottier, vous accédez au parking sous-sol et au parking aérien. Des locaux à vélos et poussettes sont à votre disposition pour plus de confort. Pour plus de sécurité, la résidence est fermée par un muret surmonté d'un barreaudage gris clair.



Vue depuis la rue des Epices



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 en simple ou duplex 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

« Situé dans un quartier mixte avec une forte présence végétale, la résidence Focus profite d'une végétation variée proposant différentes strates végétales venant agrémenter le projet : vivaces, arbustes et arbres. Le végétal y est présent dès l'entrée principale à travers un espace extérieur desservant la porte du hall. Cet espace fait partie d'une séquence d'entrée menant progressivement les habitants vers l'intimité des logements. La matérialité de la résidence permet d'accentuer la décomposition en volumes du bâti, ce qui apporte une échelle humaine au projet. Les deux derniers niveaux sont en retrait et offrent aux habitants de grandes terrasses accessibles. »

CoBe Architecture et Paysage



BEAUTÉ EXTÉRIEURE. CONFORT INTÉRIEUR. BIEN-ÊTRE TOTAL.

La résidence propose des appartements du 2 au 5 pièces duplex. La plupart des appartements dispose d'un espace extérieur : loggia, balcon, jardin privatif, et de grandes terrasses en dernier étage. De grandes baies vitrées offrent de superbes vues sur les espaces paysagers. L'agencement intérieur a été conçu pour un maximum de confort et pour que les pièces communes 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 laqué blanc, miroir, luminaire et sèche-serviettes
- > Chauffage collectif gaz
- > WC indépendant à partir du 3 pièces

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



EXEMPLE D'AGENCEMENT POUR
VOTRE 2 PIÈCES :



EXEMPLE D'AGENCEMENT POUR
VOTRE 3 PIÈCES :



EXEMPLE D'AGENCEMENT POUR
VOTRE 4 PIÈCES :

NEXITY RÉALISE SA 4^{ÈME} RÉSIDENCE À TRAPPES



DECLIQ Avenue Maryse Bastié



LE FLORE Rue Maurice Thorez



START Rue Jean Zay / Rue Jean Macé



ILS ONT FAIT LE BON CHOIX...
FAITES COMME EUX !



NEXITY ET LE NEUF



JE BÉNÉFICIE DES AVANTAGES DU NEUF

- > Les frais de notaire réduits à 2,5%
- > La maîtrise des charges grâce à la réglementation RT 2012
- > Le prêt à 0%⁽¹⁾, le dispositif Pinel⁽²⁾

(2) Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

UNE CONCEPTION RT 2012⁽³⁾



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

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

eugénie

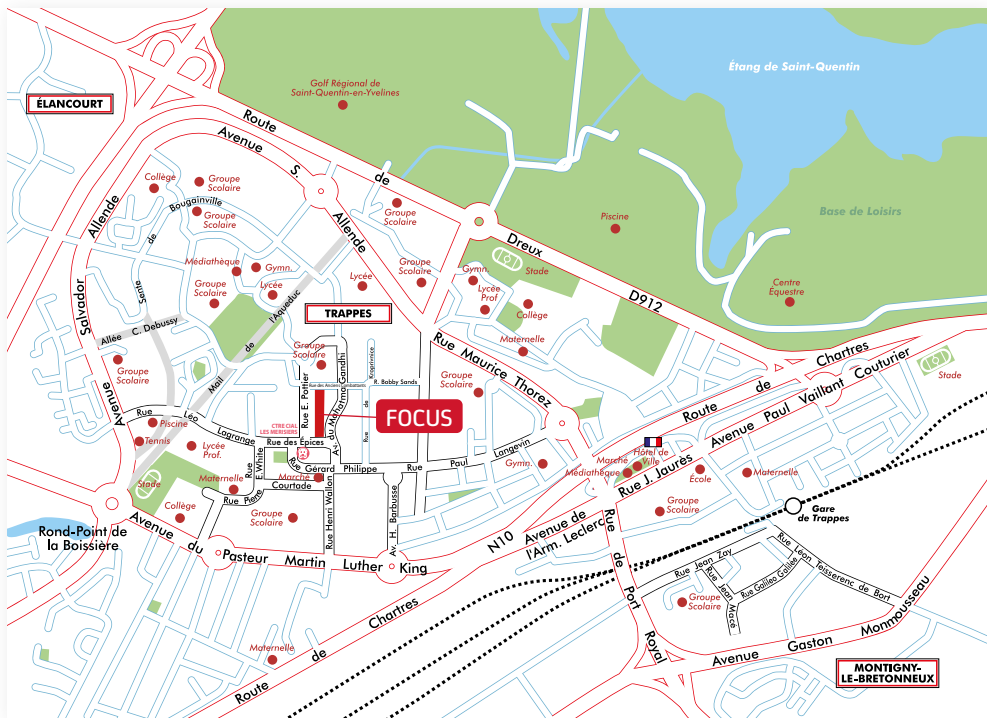
AVEC ELLE, METTEZ DU GÉNIE DANS
VOTRE QUOTIDIEN



APPLICATION MOBILE INÉDITE
pour embellir votre quotidien dans
votre logement, dans votre immeuble
et même dans votre quartier
(domotique, communauté des
résidents).

RENSEIGNEMENTS SUR **eugenie.nexity.fr**

VOTRE NOUVELLE ADRESSE :
Rue des Épices, 78190 TRAPPES



PROTECTION REVENUS

nexity.fr

Création : dps - RCS Paris34 850 690 - Nexity/Féral SAS à conseil d'administration au capital de 37 000€ - 19 rue de Vienna TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08, Document et illustrations non contractuels. Architectes : CoBe Architecture et Paysage, Plans 3D : Joseph Arnone, Illustration et plan masse : Janusz Hadt. * Source Google Maps, selon état du trafic pour les trajets en voiture. ** Source RATP selon état du trafic. *** Source SQV, selon état du trafic. (A voir conditions détaillées sur nexity.fr. Document et illustrations non contractuels. (1) Prêt à Taux 0% octroyé pour l'achat ou la construction, en résidence principale, d'un logement neuf dans une résidence aux normes thermiques en vigueur. Le Prêt à Taux 0% est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, dans la limite d'un plafond de ressources. Le montant et la durée du Prêt à Taux 0% varient en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. Les ressources de l'acquéreur sont également prises en compte pour la durée du remboursement. (2) Le dispositif dit PINEL est codifié à l'article 19 novovicies du Code Général des Impôts, il est réservé aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent avant le 31 décembre 2021, un logement neuf dans une résidence devant faire l'objet d'une labellisation BBC EFFINERGIE 2005 ou construite conformément à réglementation thermique dite RT 2012, destiné à être loué nu à titre de résidence principale à des locataires présentant un niveau de ressources

éligibilité et moyennant des montants de loyers plafonnés plafonnés. Le logement doit être situé en zone d'habitat tendu (zones B1, B2, C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C19, C20, C21, C22, C23, C24, C25, C26, C27, C28, C29, C30, C31, C32, C33, C34, C35, C36, C37, C38, C39, C40, C41, C42, C43, C44, C45, C46, C47, C48, C49, C50, C51, C52, C53, C54, C55, C56, C57, C58, C59, C60, C61, C62, C63, C64, C65, C66, C67, C68, C69, C70, C71, C72, C73, C74, C75, C76, C77, C78, C79, C80, C81, C82, C83, C84, C85, C86, C87, C88, C89, C90, C91, C92, C93, C94, C95, C96, C97, C98, C99, C100, C101, C102, C103, C104, C105, C106, C107, C108, C109, C110, C111, C112, C113, C114, C115, C116, C117, C118, C119, C120, C121, C122, C123, C124, C125, C126, C127, C128, C129, C130, C131, C132, C133, C134, C135, C136, C137, C138, C139, C140, C141, C142, C143, C144, C145, C146, C147, C148, C149, C150, C151, C152, C153, C154, C155, C156, C157, C158, C159, C160, C161, C162, C163, C164, C165, C166, C167, C168, C169, C170, C171, C172, C173, C174, C175, C176, C177, C178, C179, C180, C181, C182, C183, C184, C185, C186, C187, C188, C189, C190, C191, C192, C193, C194, C195, C196, C197, C198, C199, C200, C201, C202, C203, C204, C205, C206, C207, C208, C209, C210, C211, C212, C213, C214, C215, C216, C217, C218, C219, C220, C221, C222, C223, C224, C225, C226, C227, C228, C229, C230, C231, C232, C233, C234, C235, C236, C237, C238, C239, C240, C241, C242, C243, C244, C245, C246, C247, C248, C249, C250, C251, C252, C253, C254, C255, C256, C257, C258, C259, C260, C261, C262, C263, C264, C265, C266, C267, C268, C269, C270, C271, C272, C273, C274, C275, C276, C277, C278, C279, C280, C281, C282, C283, C284, C285, C286, C287, C288, C289, C290, C291, C292, C293, C294, C295, C296, C297, C298, C299, C300, C301, C302, C303, C304, C305, C306, C307, C308, C309, C310, C311, C312, C313, C314, C315, C316, C317, C318, C319, C320, C321, C322, C323, C324, C325, C326, C327, C328, C329, C330, C331, C332, C333, C334, C335, C336, C337, C338, C339, C340, C341, C342, C343, C344, C345, C346, C347, C348, C349, C350, C351, C352, C353, C354, C355, C356, C357, C358, C359, C360, C361, C362, C363, C364, C365, C366, C367, C368, C369, C370, C371, C372, C373, C374, C375, C376, C377, C378, C379, C380, C381, C382, C383, C384, C385, C386, C387, C388, C389, C390, C391, C392, C393, C394, C395, C396, C397, C398, C399, C400, C401, C402, C403, C404, C405, C406, C407, C408, C409, C410, C411, C412, C413, C414, C415, C416, C417, C418, C419, C420, C421, C422, C423, C424, C425, C426, C427, C428, C429, C430, C431, C432, C433, C434, C435, C436, C437, C438, C439, C440, C441, C442, C443, C444, C445, C446, C447, C448, C449, C450, C451, C452, C453, C454, C455, C456, C457, C458, C459, C460, C461, C462, C463, C464, C465, C466, C467, C468, C469, C470, C471, C472, C473, C474, C475, C476, C477, C478, C479, C480, C481, C482, C483, C484, C485, C486, C487, C488, C489, C490, C491, C492, C493, C494, C495, C496, C497, C498, C499, C500, C501, C502, C503, C504, C505, C506, C507, C508, C509, C510, C511, C512, C513, C514, C515, C516, C517, C518, C519, C520, C521, C522, C523, C524, C525, C526, C527, C528, C529, C530, C531, C532, C533, C534, C535, C536, C537, C538, C539, C540, C541, C542, C543, C544, C545, C546, C547, C548, C549, C550, C551, C552, C553, C554, C555, C556, C557, C558, C559, C560, C561, C562, C563, C564, C565, C566, C567, C568, C569, C570, C571, C572, C573, C574, C575, C576, C577, C578, C579, C580, C581, C582, C583, C584, C585, C586, C587, C588, C589, C590, C591, C592, C593, C594, C595, C596, C597, C598, C599, C600, C601, C602, C603, C604, C605, C606, C607, C608, C609, C610, C611, C612, C613, C614, C615, C616, C617, C618, C619, C620, C621, C622, C623, C624, C625, C626, C627, C628, C629, C630, C631, C632, C633, C634, C635, C636, C637, C638, C639, C640, C641, C642, C643, C644, C645, C646, C647, C648, C649, C650, C651, C652, C653, C654, C655, C656, C657, C658, C659, C660, C661, C662, C663, C664, C665, C666, C667, C668, C669, C670, C671, C672, C673, C674, C675, C676, C677, C678, C679, C680, C681, C682, C683, C684, C685, C686, C687, C688, C689, C690, C691, C692, C693, C694, C695, C696, C697, C698, C699, C700, C701, C702, C703, C704, C705, C706, C707, C708, C709, C710, C711, C712, C713, C714, C715, C716, C717, C718, C719, C720, C721, C722, C723, C724, C725, C726, C727, C728, C729, C730, C731, C732, C733, C734, C735, C736, C737, C738, C739, C740, C741, C742, C743, C744, C745, C746, C747, C748, C749, C750, C751, C752, C753, C754, C755, C756, C757, C758, C759, C760, C761, C762, C763, C764, C765, C766, C767, C768, C769, C770, C771, C772, C773, C774, C775, C776, C777, C778, C779, C780, C781, C782, C783, C784, C785, C786, C787, C788, C789, C790, C791, C792, C793, C794, C795, C796, C797, C798, C799, C800, C801, C802, C803, C804, C805, C806, C807, C808, C809, C810, C811, C812, C813, C814, C815, C816, C817, C818, C819, C820, C821, C822, C823, C824, C825, C826, C827, C828, C829, C830, C831, C832, C83