

# au fil de l'eau

ANDRÉSY



# Ambiance

## bords de Seine

Une agréable promenade longe le fleuve depuis le centre-ville jusqu'à un quartier résidentiel en bords de Seine. Par beau temps, les pêcheurs viennent « planter » leurs lignes et le week-end les rameurs du Cercle d'Aviron du Confluent animent le fleuve.

**C'est dans ce site unique, face à la Seine, que s'installe la nouvelle résidence Au Fil de l'Eau.**

**Ce cadre de vie protégé du bruit et de la circulation, plait aux enfants et aux adultes qui peuvent s'y promener tout en étant à deux pas du centre-ville.**



### Commodités proches de la résidence



# Andrésy

## Une ville qui a gardé son âme de village

En bordure de Seine, à 40 minutes de Saint-Lazare par le Transilien et 30 minutes des Champs-Élysées par le RER A, Andrésy cultive l'art de vivre d'une petite ville de province. Un esprit village apprécié des Andrésiens qui profitent d'un cœur de ville rénové et dynamique avec commerces de bouches, artisans, marché couvert et restaurateurs.



La Mairie



Le marché

Ville culturelle, naturelle et sportive, Andrésy accueille de **nombreuses manifestations et spectacles** tout au long de l'année. À la qualité des infrastructures de loisirs s'ajoute **le bon niveau des écoles et du collège**, un atout déterminant pour les familles qui profiteront bientôt du vaste plan d'extension des écoles lancé par la mairie pour faire face à l'accroissement de la population.

**Entre trésors architecturaux, patrimoine fluvial et espaces verts, la ville regorge d'attraits incontournables :**

- Les berges de Seine et de l'Oise
- Les 4 km de sentiers de randonnées
- L'espace culturel Saint-Exupéry
- L'espace Julien Green et ses 600 places
- L'église Saint-Germain d'Andrésy

**L'île du Devant, longue de 3 km, un lieu de promenade depuis 1993, véritable poumon vert de la ville**



L'île du Devant



- **Des appartements avec vue sur la Seine**

La résidence se compose d'un bâtiment en U de trois étages seulement. Les appartements orientés au sud profitent d'une vue unique sur le fleuve et l'île du Devant.

- **Espaces, luminosité et confort**

Les 47 appartements du studio au 4 pièces sont pour la plupart prolongés par des balcons, terrasses ou jardins privés. De grandes baies vitrées ouvrent sur de confortables pièces à vivre.



## Des prestations soignées pour un confort quotidien

### Confort

- Volets roulants
- Chauffage au gaz individuel
- Ventilation mécanique collective

### Sécurité

- Accès logement avec visiophone
- Porte palière sécurisée 3 points
- Parkings en sous-sol

### Environnement

- Bâtiment à basse consommation



---

**Nombreuses terrasses avec vues panoramiques sur la Seine**

---



**Par la route**

- A13, sortie Poissy > D153 > D30 > RD55
- A15, sortie St-Ouen-l'Aumône > N184 > D48

**Par le Transilien J**  
Gare d'Andrésey

**Par le RER A**  
Gare Conflans-Fin-d'Oise

**ESPACE DE VENTE**  
4 rue du G<sup>al</sup> Leclerc, Andrésey

*au fil de l'eau*



**La propriété sans risques**

L'accès sécurisé à la propriété est un dispositif permettant à des ménages dont les revenus ne dépassent pas certains plafonds, de devenir propriétaires de leur résidence principale. Les prix sont raisonnables et plafonnés. Les logements doivent répondre à des exigences de qualité et de performance environnementale.

**La sécurité financière des acquéreurs est assurée par deux garanties complémentaires**

- Garantie de rachat
- Garantie de relogement

1001 Vies Habitat est l'un des principaux acteurs du logement social en France. Il rassemble huit Entreprises Sociales pour l'Habitat et un GIE. Les sociétés du groupe 1001 Vies Habitat sont des acteurs régionaux qui mettent en commun leurs moyens et leurs compétences pour démultiplier leur action au service de l'habitat.

**Espace de vente 4 rue du G<sup>al</sup> Leclerc, Andrésey**

**www.aufildeleau-andresy.fr**

**Renseignements et vente**  
**01 39 74 91 32**

COMMERCIALISATION



RÉALISATION

