

UN NOUVEL ÉCO-QUARTIER, gage de sérénité

La Clé des Champs se situe dans le nouveau quartier des **Frais Lieux**, qui vient clore le programme résidentiel "Louvres et Puisseux-en-France", labellisé "**Éco-quartier**". Conçu dans le respect de l'environnement, il prône la maîtrise des consommations d'eau et d'énergie, et favorise les transports doux : cheminements piétons, pistes cyclables...



À quelques pas de la gare RER D, des arrêts de bus, des commerces, d'une crèche et d'un groupe scolaire, le quartier des Frais Lieux **facilite votre quotidien** et offre un cadre de vie privilégié.

Au nord, un **vaste parc** de 3 hectares sera aménagé avec des aires de jeux. À l'ouest, la **promenade des pommiers** proposera sur 2 km un parcours sportif et des activités ludiques.

LA CLÉ DES CHAMPS, votre écrin de verdure



S'intégrant harmonieusement dans son environnement, La Clé des Champs se compose de **deux immeubles à taille humaine**, construits sur pilotis pour abriter le parking et les locaux vélos. Les habitants peuvent profiter d'un **grand parc paysager** et d'un **jardin potager collectif**.

La résidence propose 45 appartements confortables et fonctionnels, du **2 au 4 pièces duplex**, avec d'agréables vues sur les espaces verts. La majorité des 3 et 4 pièces, ainsi que les 2 pièces situés aux angles, bénéficient d'une **double orientation**.

Tous les appartements disposent d'une **grande baie vitrée** donnant sur un espace extérieur pour profiter des beaux jours : un **balcon** pour les 2 et 3 pièces et une **grande terrasse** pour les 4 pièces.

Des prestations de qualité :

- Sécurité renforcée : système vigik, digicode, vidéophone, serrure 3 points A2P
- Meuble vasque dans les salles de bains
- Double vitrage
- Chaudière individuelle gaz
- Menuiserie assurant une isolation thermique et phonique
- Certification RT 2012 (Réglementation Thermique 2012), garantissant un confort optimal et une meilleure maîtrise de votre consommation énergétique.

RT 2012
RÉGLEMENTATION
THERMIQUE



VOTRE ACHAT SÉCURISÉ GRÂCE À LA LOCATION-ACCESSION !

Avec le PSLA**, vous pouvez devenir propriétaire après une phase locative, en bénéficiant de nombreux avantages :

- Une TVA réduite à 5,5 % (au lieu de 20%)
- Un versement de 1000€ seulement à la réservation
- Une absence de frais pendant les travaux (hors actes notariés)
- Une exonération de la taxe foncière pendant 15 ans
- Une triple assurance : garanties de revente, de rachat et de relogement

Toutes les commodités sont accessibles à pied* :



À 5 min
d'une crèche
et de l'école
Universalis



À 5 min
du futur parc
des Frais Lieux



À 10 min
des commerces
et d'un supermarché



À 10 min
de la gare RER D
(Paris Gare du Nord
en 32 min*)

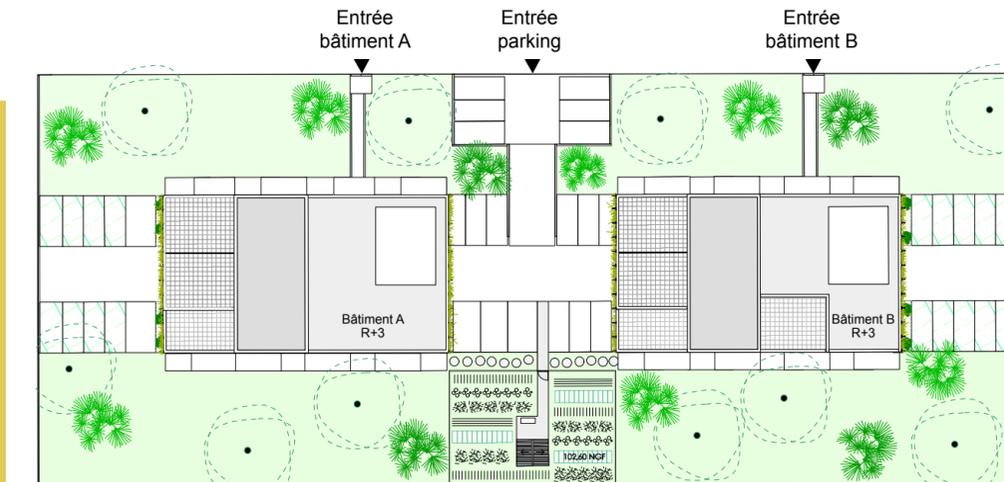


À 10 min
des arrêts de bus



À 20 min
de l'Hôtel de Ville
et de la Poste

La
CLÉ des CHAMPS



LOUVRES, la douceur de vivre aux portes de Roissy-Charles-de-Gaulle

Dans le Val d'Oise, entre ville et campagne, à seulement **18 km*** de Paris, Louvres bénéficie de la proximité des zones d'activités de l'aéroport **Roissy-Charles de Gaulle**, sans être exposée à ses nuisances sonores. Facilement accessible par la RD317, la N104 et l'A1, la commune est desservie par le **RER D** et de nombreuses lignes de bus.

Son centre-ville avec ses maisons en pierre, ses monuments historiques et ses commerces de proximité lui confèrent un **charme authentique**. Les habitants disposent d'écoles et collèges de qualité, ainsi qu'une large palette d'équipements sportifs et culturels : piscine, stade, centre équestre, espace culturel, école de musique et de danse...

Non loin de la forêt de Chantilly, Louvres séduit également par son **environnement naturel verdoyant**, propice aux promenades et randonnées. Au cœur même de la commune, le **Parc du Château** invite à la détente sur près de 3 hectares arborés.



Parc du Château



Tour St-Rieul

Hôtel de Ville



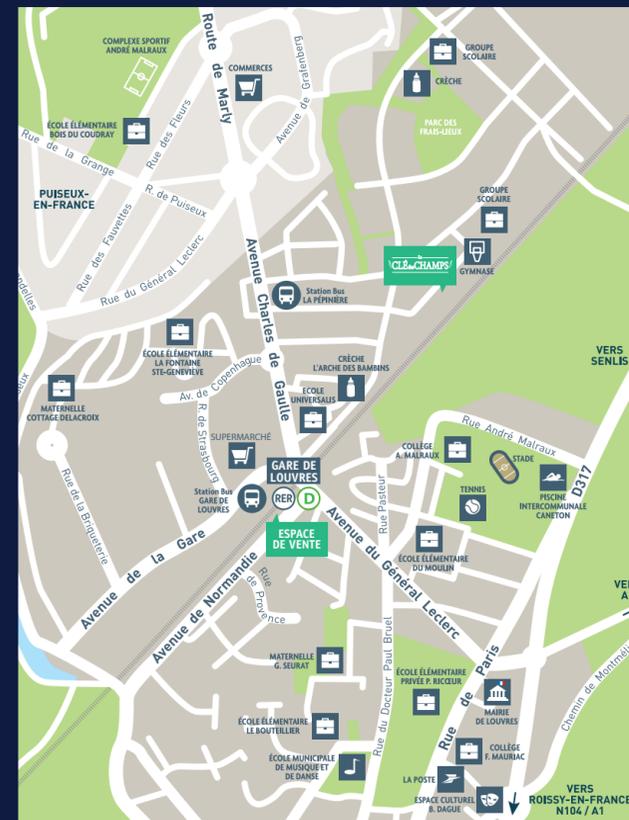
POUR VENIR À LOUVRES

EN RER D
En 32 min* depuis Paris Gare du Nord

EN VOITURE
En 25 min* depuis Paris via l'A1

EN BUS
Arrêts des lignes R1, R4, R5, R6, R7, 702 et Fileo Survilliers à proximité de la résidence (Station "Gare" ou "La Pépinière")

01 61 61 68 91
PRIX D'UN APPEL LOCAL
louvres-gambetta.fr



ESPACE DE VENTE

Angle de l'avenue de Normandie et l'avenue du Général Leclerc
95380 LOUVRES

Ouvert les mercredi,
vendredi et samedi de 10h30 à 12h30
et de 14h à 19h.

Rendez-vous possible dans nos bureaux de
Paris les mardi et jeudi
(92, bd du Montparnasse, 75014 Paris).

SCOV LOUVRES FRAIS LIEUX - 824 424 872 RCS Paris. * Sources: Mapy et RAP. ** Préf Social Location-Accession, sous conditions d'éligibilité. * renseignements sur notre bureau de vente. Illustrations et document non contractuelles. Architectes: Ateliers Mathieu Laporte. Illustrations: Yves Architectures. Photos: P. Moulin. Conception: TWEED. 03/2019

La
CLÉ des CHAMPS



LOUVRES (95)

grandparis
aménagement



**GROUPE
GAMBETTA**

grandparis
aménagement



**GROUPE
GAMBETTA**