



SARCELLES VILLAGE

# SARCELLES VILLAGE

## Quartier Bellevue

Dans le quartier historique de Sarcelles Village édifié au bord du Petit Rosne, votre future résidence Aquarelle vous propose un cadre de vie préservé au cœur d'un site végétalisé de 9 000 m<sup>2</sup>, au 15 de la rue des Noyers.



Hôtel de Ville



Sous-préfecture



Tram ligne T5



Parc des prés sous la ville

Située au cœur du Val d'Oise, à 12 km de Paris-Porte de la Chapelle, la commune de Sarcelles se caractérise par plus de 20 ans d'urbanisation.

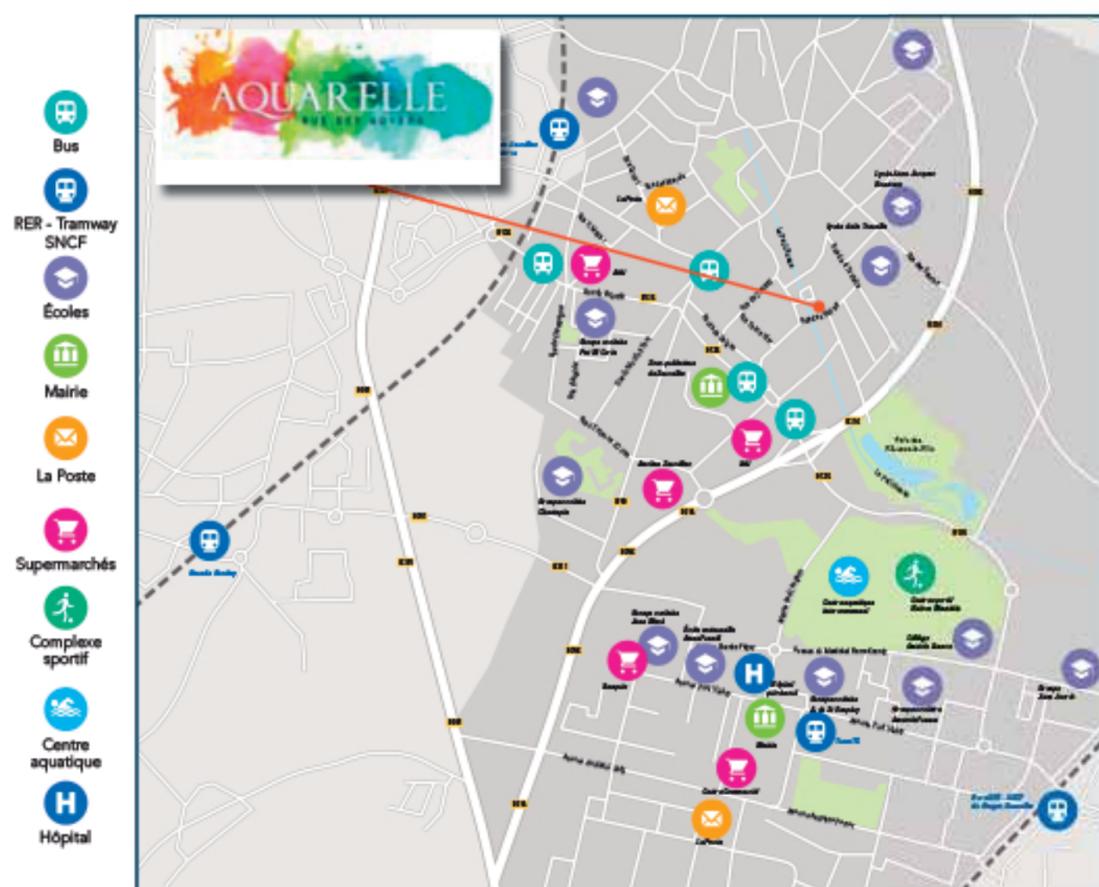
En plein essor, la municipalité s'engage dans une politique ambitieuse d'aménagement urbain. Elle présente ainsi tous les éléments constitutifs d'un paysage, faisant cohabiter des zones rurales avec des quartiers pavillonnaires et d'habitat collectif.

Côté transport, la ville dispose d'un réseau de bus qui émaille la ville et s'appuie sur plusieurs gares avec les lignes D ou H, le T5 relie le pôle gare de Garges-Sarcelles au marché de Saint-Denis à proximité duquel se trouvent la ligne 13 du métro et le T1.

Aujourd'hui ville dynamique et multiculturelle, Sarcelles offre un ensemble de services de proximité, de structures scolaires et sportives et propose une programmation culturelle de grande qualité.

Dotée de nombreux atouts pour offrir à ses habitants une agréable qualité de vie, la ville dispose de plus de 250 ha d'espaces verts, dont le célèbre parc des Prés-sous-la-ville.

À ce patrimoine naturel varié s'ajoutent de nombreux équipements de loisirs : centre nautique, patinoire, gymnases, conservatoire, bibliothèque, école d'art...



### ACCÈS

- **A1 et N1** à 7,5 km
- **Gare RER D** Garges-Sarcelles à 2,1 km (relie la ligne de métro 13 et le T1) - Châtelet-les-Halles
- **Gare SNCF - Ligne H** Sarcelles-St-Brice à 15 minutes à pied - Paris-Gare du Nord
- **Lignes de bus** : 133 et 368 arrêt sous-préfecture à 230 m de la résidence - relie la ligne T5 et la gare RER Sarcelles-St-Brice - Lignes à moins de 500 mètres de la résidence 268 - 269 -370 - FILEO S
- **Tramway T5** station Paul Valéry à 1,6 km

### VIE PRATIQUE

- **Sous-préfecture** à 500 m
- **Écoles et lycée** à proximité
- **Supermarché** à 500 m
- **Le marché du village** les mercredis et samedis matin : à 650 m de la résidence
- **Le marché du Grand ensemble**, les mardis, vendredis et dimanches matin à 2,5 km



## UNE RÉSIDENCE À VIVRE



Sarcelles, commune dynamique, intégrée au bassin économique du Val d'Oise bénéficie d'une situation stratégique proche des pôles d'emplois de Roissy-Charles-de-Gaulle, de Paris Nord et de la Plaine-Saint-Denis.

À deux pas du centre-ville, la résidence Aquarelle ouvre ses portes au 15 de la rue des Noyers.

Dans ce lieu unique en ville, les espaces de vie sont en harmonie avec l'environnement résidentiel de Sarcelles Village.

L'écriture architecturale fait écho au site en associant une volumétrie de faible hauteur et un traitement contemporain des façades. L'expression est affirmée par le choix de matériaux actuels et de teintes accentuant le jeu des contrastes avec des décrochés de balcons aux garde-corps ouvragés et des terrasses plein ciel. Les toitures de tuiles cadencées par différentes hauteurs et teintes sont à l'image du village.



## UNE AMBITION ARCHITECTURALE POUR UN CADRE DE VIE MAGNIFIÉ

Desservi par une voie privée, l'accès à la résidence Aquarelle laisse augurer de la qualité environnementale de la résidence.

Comme pour mieux renforcer l'échelle humaine et le caractère intimiste des lieux, Aquarelle accueille cinq bâtiments et neuf maisons de ville.

L'implantation des maisons le long de l'impasse des noyers est desservie par une voie privée faisant face à l'ouest au bâtiment B, dissimulé avec habileté par des espaces paysagers et l'aire de détente et de loisirs.

Les bâtiments A, C, D et E, ordonnés dans une ambiance très végétale, sont desservis par des circulations douces réservées aux résidents, au cœur d'espaces verts paysagers.

La qualité environnementale de la résidence Aquarelle est soulignée par la présence complémentaire d'un jardin partagé et d'un verger aux multiples variétés d'arbres fruitiers.



VIVRE INTENSÉMENT

AQUARELLE  
RUE DES NOYERS

La vie se prolonge sur l'extérieur par un large balcon ou une magnifique terrasse. Les maisons de 3 et 4 pièces<sup>(1)</sup> bénéficieront d'un jardin privatif engazonné et clôturé.

Vous profiterez d'espaces de vie supplémentaires pensés comme le prolongement naturel des pièces à vivre. Avec ses appartements aux expositions multiples ou traversants, la résidence Aquarelle propose un large choix d'orientations et de surfaces.





## L'HARMONIE POUR CADRE DE VIE

Les appartements du studio au 4 pièces<sup>(1)</sup> sont agencés pour offrir une ambiance à la fois chaleureuse et conviviale.

Ainsi, petites et grandes familles profitent d'un univers de confort en adéquation avec les habitudes de la vie moderne.

Des intérieurs fonctionnels et lumineux, des pièces à vivre spacieuses baignées de clarté grâce à des orientations étudiées : les appartements disposent d'une véritable séparation des espaces de vie jour et nuit.

Les cuisines sont ouvertes sur le séjour pour des volumes généreux. Elles sont fermées dans les appartements 4 pièces.

Pour que vous vous sentiez bien,  
votre appartement doit vous ressembler !

CIBEX vous propose une gamme de prestations et d'équipements sélectionnés auprès de partenaires de renom.

Un éventail de coloris et de matériaux vous permettra de personnaliser votre appartement.

Que vous soyez moderne ou classique, vous êtes le créateur de votre intérieur.

(1) Dans la limite des stocks disponibles.



## ADOPTEZ UN NOUVEAU STYLE DE VIE

### POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

- Revêtements de sol en revêtement plastique PVC décoratif, et moquette selon les pièces et les plans
- Fenêtres et portes-fenêtres en bois peint protégées par des volets roulants ou des volets battants selon les plans
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec bandeau lumineux et d'un sèche-serviettes

### POUR VOTRE CONFORT

- Isolation thermique renforcée (respect de la RT 2012)
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz
- Double vitrage thermique et acoustique haute performance

### POUR VOTRE SÉCURITÉ

- Accès aux halls d'entrée contrôlés par vidéophone et contrôle Vigic®
- Portes palières à âme métallique, avec serrure de sûreté multi-points anti-effractions
- Accès aux stationnements intérieurs et extérieurs par porte télécommandée
- Ascenseur desservant tous les étages, y compris le sous-sol, avec accès sécurisé pour les appartements
- Détecteur de présence pour l'éclairage automatique dans les parties communes





# AQUARELLE

RUE DES NOYERS

**CIBEX**  
PROMOTEUR  
CONSTRUCTEUR

**0 805 69 66 45**

Appel gratuit depuis un poste fixe - 7 jours/7 de 9h à 20h

[www.aquarelle-sarcelles.fr](http://www.aquarelle-sarcelles.fr)