

CONNEXION

129, avenue de la République / 1, rue Maurice
93800 ÉPINAY-SUR-SEINE



connexion.groupearc.fr

01 78 05 45 20

GRUPE



CONNEXION

CALME ET DYNAMISME EN CŒUR DE VILLE !

ÉPINAY-SUR-SEINE - 93

ÉPINAY-SUR-SEINE

UNE VILLE VERTE EN PLEIN ESSOR

Sur les bords de Seine, dans un environnement verdoyant, Épinay-sur-Seine propose un art de vivre serein et dynamique à seulement 7 km* de Paris. Ville pionnière dans l'industrie du cinéma, elle a gardé le goût de l'innovation, de la culture et du partage.

Sa situation géographique stratégique, au plus près des autoroutes A15 et A86 ainsi que la proximité de grands pôles d'activités concourent à sa vitalité et à son dynamisme. Son excellent réseau de transports en commun avec la ligne C du RER, le Transilien ligne H et les lignes 8 et 11 Express du tramway offre quant à lui un atout supplémentaire pour concilier sereinement vie professionnelle et vie personnelle.

C'est au quotidien que la ville dévoile son âme de village au milieu de ses parcs paysagers, de ses jardins arborés et de ses berges piétonnes aménagées. Dans cet environnement paisible, les spinassiens bénéficient d'un système scolaire de qualité, de commerces variés, de deux marchés de produits frais et d'une offre culturelle et sportive ambitieuse.



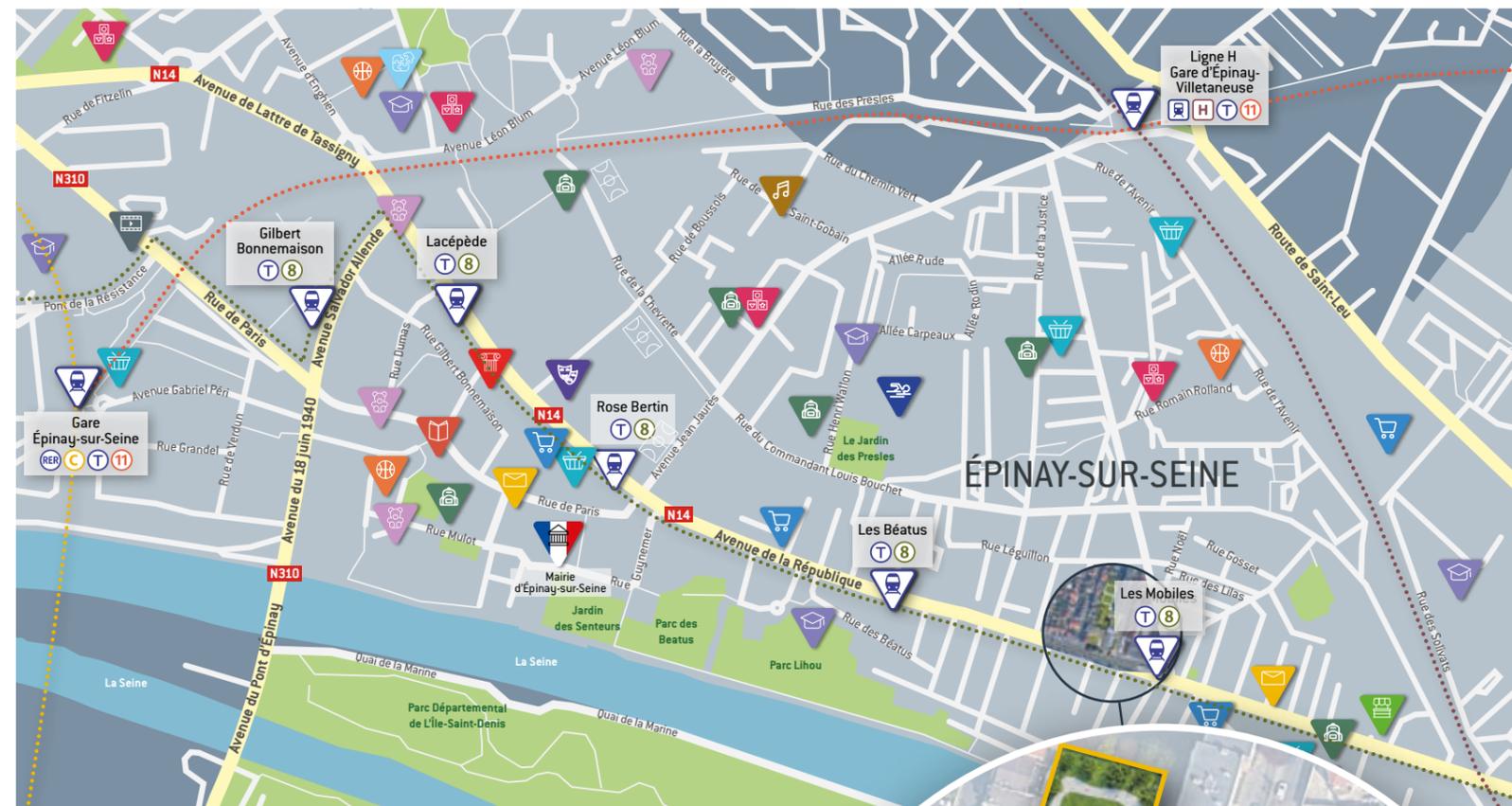
La Mairie d'Épinay-sur-Seine



Le Tramway T8

UN QUARTIER AGRÉABLE AU CŒUR DE TOUTES LES COMMODITÉS

À 10 minutes* à pied du centre-ville et de la gare "Épinay - Villetaneuse", "**Connexion**" propose une adresse pratique et tranquille. Ici, tout est accessible rapidement sans avoir besoin de voiture.



VENIR À "CONNEXION"

EN VOITURE :

- Accès rapide aux Nationales N14 et N310.
- Accès à Paris par la Porte de la Chapelle en 8 min*.
- Aéroport de Paris - Charles de Gaulle à 20 min* via l'Autoroute A1.

EN TRAMWAY :

- Ligne T8 station "Les Mobiles" à 3 min* à pied, permettant de rejoindre "Saint-Denis - Porte de Paris" en 11 min*.
- Ligne T11 Express station "Épinay - Villetaneuse" à 14 min* à pied, rejoignant "Le Bourget" en 12 min*.

AVEC LE TRANSILIEN :

- Ligne H station "Épinay - Villetaneuse" à 16 min* à pied reliant la "Gare du Nord" en 11 min*.

EN BUS :

- Ligne 254 : Arrêt "Les Mobiles" à 3 min* à pied qui vous mène à la "Gare de Saint-Denis RER".
- Arrêt "Avenue de la Marne - Commandant Louis Bouchet" à 4 min* à pied, ligne 361 qui rejoint la "Gare d'Épinay - Villetaneuse" en 5 min* et le Noctilien N51 qui relie la "Gare Saint-Lazare".



L'arrêt de Tramway T8 est au pied de la réalisation.



Des écoles sont à proximité immédiate dont une école élémentaire à 400 m*.



Un commerce en pied d'immeuble, des commerces de proximité et un centre commercial à 10 min* à pied.



Promenades, parcs et aires de jeux... La ville dispose de nombreux espaces verts dont le jardin des Presles à 650 m*.





Perspective non contractuelle



UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE ET AUDACIEUSE

Le long d'une avenue arborée nouvellement aménagée de pistes cyclables et piétonnes, "**Connexion**" s'articule autour du parvis de la paroisse Sainte Cécile de la Briche.

Harmonieusement intégrée dans son environnement de qualité, la réalisation dévoile une écriture sobre et élégante. À l'angle de l'avenue de la République et de la rue Maurice, des bâtiments de faible hauteur aux lignes épurées proposent des silhouettes lumineuses et dynamiques.

Les volumes orchestrés libèrent de superbes terrasses plein-ciel au dernier étage et de larges balcons baignés de lumière. Les façades blanches, couronnées d'un toit en zinc, s'animent d'un jeu graphique d'avancées et de creux dans un esprit très contemporain.

UNE NOUVELLE CONCEPTION DU BIEN-ÊTRE

"**Connexion**" propose des intérieurs imaginés pour vous offrir confort et luminosité tout au long de la journée. Déclinés du studio au 5 pièces, ils bénéficient tous de prestations de qualité.

Les séjours, idéalement orientés, sont prolongés par des balcons, des terrasses et des jardins privatifs en rez-de-chaussée qui invitent à profiter de moments privilégiés entre amis ou en famille dès l'arrivée des beaux jours.

Des places de stationnement complètent avantageusement l'offre de cette copropriété à taille humaine de standing.

PARTIES COMMUNES :

- Porte palière avec serrure de sûreté 5 pènes avec cylindre A2P1*.
- Vidéophone avec écran couleur.
- Accès hall d'entrée par badge Vigik.
- Ascenseurs.
- Local vélos.

PARTIES PRIVATIVES :

- Sols en revêtement PVC dans toutes les pièces sèches et cuisine.
- Carrelage en grès émaillé 45 x 45 dans les salles de bains, salles d'eau et WC.
- Faïence toute hauteur au-dessus de la baignoire ou du bac de douche.
- Salles de bains aménagées : meuble simple vasque avec rangement bas, miroir, applique lumineuse et radiateur sèche-serviettes.
- Chauffage individuel par une chaudière murale gaz à condensation.
- Double vitrage.
- Cloisons de 7 cm.
- Volets roulants en PVC.

