

VERNEUIL-SUR-SEINE




CADENCE

 **GROUPE
GAMBETTA**



VERNEUIL-SUR-SEINE

UN CARACTÈRE AUTHENTIQUE ET NATUREL

Au cœur du département des Yvelines, Verneuil-sur-Seine dispose d'une situation géographique unique bordée par la Seine et le Parc Naturel du Vexin. Un cadre exceptionnel pour vivre paisiblement à l'écart du tumulte de la ville.

La commune a su conserver son charme authentique à travers les âges. La richesse de son patrimoine historique en est le témoin avec son Château de Notre Dame Les Oiseaux, l'église Saint Martin de Verneuil ...des lieux encore très fréquentés par les Vernoliens.

EN CŒUR DE VILLE...

À 40 km de Paris, Verneuil-sur-Seine attire de nombreuses familles pour sa qualité de vie agréable et verdoyante. Vous serez séduits par son centre-ville aux airs de village et ses nombreux commerces de proximité (boulangerie, boucherie, pharmacie, café...). Ses établissements scolaires, ses infrastructures, ses chemins de promenades en bord de Seine...sont autant d'atouts qui viennent contribuer au bonheur des habitants.



...PROCHE DE LA NATURE

- Bords de Seine
- Étangs de Verneuil
- Parc naturel régional du Vexin français
- Île de loisirs Val-de-Seine regroupent de nombreuses activités sportives (centre équestre, centre nautique Espace Maxime Sorel, Port de Plaisance)

Une atmosphère exceptionnelle alliant le calme d'une campagne préservée et les attraits d'une ville jeune et dynamique.



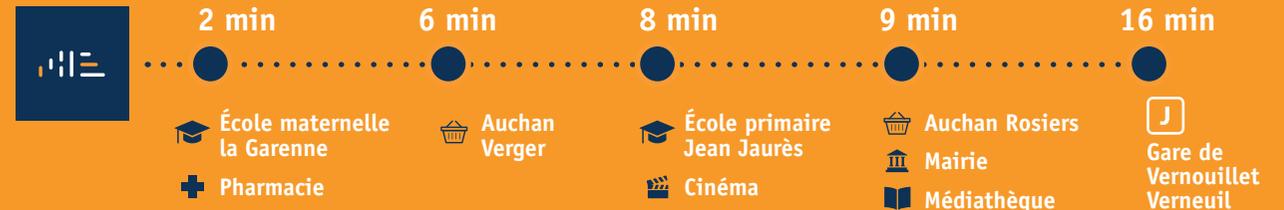
UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

UN QUARTIER CALME, PROCHE DES COMMODITÉS

À proximité immédiate, vous profiterez du supermarché Auchan Verneuil mais également de nombreuses infrastructures de services vous facilitant la vie quotidienne : crèches, écoles, équipements sportifs, médiathèque...



À PROXIMITÉ DE LA RÉSIDENCE*



*Temps à pied - sources : Google Maps

ÉDUCATION

- Accueil collectif municipal - petite enfance : 3 multi-accueils : Françoise Dolto, Pom-Pouce, Les Canetons
- 6 écoles maternelles
- 3 écoles élémentaires
- 2 centres de loisirs : Françoise-Dolto (maternel) et Jean-Zay (élémentaire)

CULTURE ET DIVERTISSEMENTS

- Espace Maurice-Béjart : cinéma, activités culturelles organisées toute l'année
- Médiathèque : ateliers et animations pour petits et grands
- École de musique et de danse
- Patrimoine sportif important (gymnases, courts de tennis, stades, piscine, skate park...)

CÔTÉ DÉPLACEMENTS

Côté déplacements, de nombreuses lignes de bus sillonnent la ville et les villes voisines. La gare « Vernouillet-Verneuil » se trouve à 16 mn* à pied de la résidence ou accessible avec la ligne de bus 30. Grâce à la ligne J SNCF, vous pourrez rejoindre la gare de Paris – Saint Lazare en seulement 30 minutes*.

TRANSPORTS EN COMMUN

- Lignes de bus 26, 29, 30 à proximité de la résidence – arrêt « Verneuil-sur-Seine Faisanderie » desservant Verneuil et les communes limitrophes
- Transilien ligne J SNCF « Vernouillet-Verneuil » reliant Paris – Saint-Lazare en 30 minutes
- RER A : descendre à Poissy, prendre le train direction Mantes et descendre à la gare de Vernouillet/Verneuil ou à la gare des Clairières de Verneuil.
- Bus l'Express A14 relie Verneuil et La Défense en 30 minutes*
- Future gare RER E « Vernouillet – Verneuil » (mise en service en 2024)

ACCÈS ROUTIERS

Depuis Paris :
Autoroutes A14 et A13
direction Rouen

Depuis Mantes :
N13 ou A13
direction Paris

*sources : google maps / RATP



UNE RÉSIDENCE À L'ARCHITECTURE MODERNE

Située au fond de l'allée de la Faisanderie, la résidence Cadence s'intègre parfaitement dans son environnement et propose un cadre de vie agréable.

La quiétude des lieux se révèle être un atout indéniable. En effet, l'aménagement paysager simple et champêtre de jardins privatifs et de vastes espaces verts en cœur d'îlot véhicule une image de « nature en ville ».

Du studio au 5 pièces et 2 maisons, chaque appartement bénéficie des meilleures prestations et fait l'objet d'une attention toute particulière en termes d'agencement et de confort. Baignés de lumières, les logements profitent de larges ouvertures vers l'extérieur : balcons, terrasses ou jardin.







LES PRESTATIONS



DES PRESTATIONS SOIGNÉES

- Sol stratifié
- Volets roulants
- Placards selon plans
- Plans vasques dans les salles de bains



UNE SÉCURITÉ ASSURÉE

- Parking de stationnement privatif en sous-sol
- Accès sécurisé (vidéophone, digicode Vigik)



LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- Chaufferie collective
- Réglementation thermique RT 2012

LES +

- Loggias et terrasses
- Cœur d'îlot d'exception et ses jardins
- Stationnement et cave en sous-sol
- Local vélos





PRÊT À TAUX ZÉRO*

- Vous financez jusqu'à **40 % de votre logement**
- Vous pouvez emprunter jusqu'à **138 000 €** et ne payer aucun intérêt
- Le remboursement est **différé jusqu'à 15 ans**
- La durée du prêt peut être étendue de **20 à 25 ans**

**Sous conditions de ressources*



DISPOSITIF PINEL**

QUAND VOUS INVESTISSEZ, VOUS BÉNÉFICIEZ DE :

- Jusqu'à **63 000 € de réduction d'impôts**
- La possibilité de **choisir la durée de mise en location** 6, 9 ou 12 ans
- **Louer** votre appartement à **vos parents ou vos enfants**

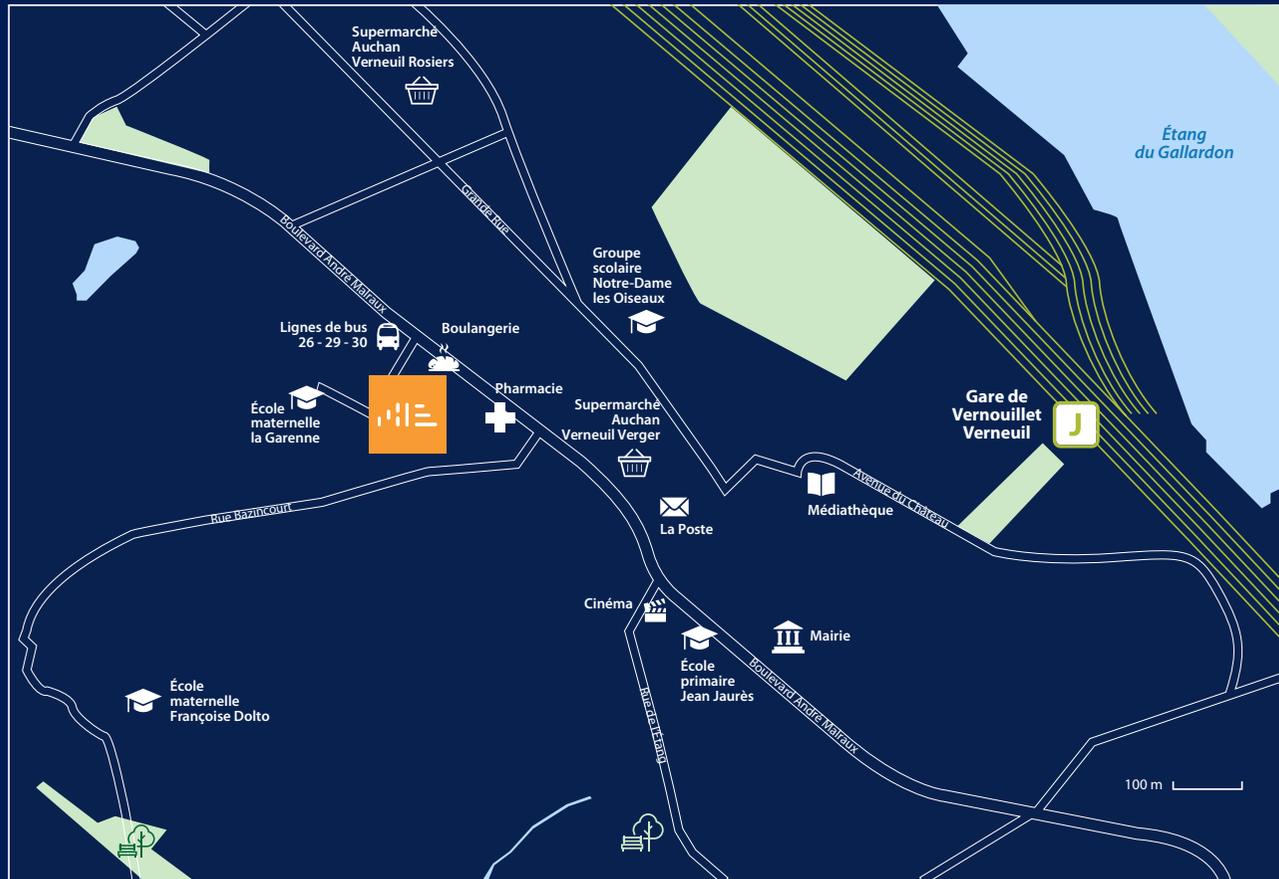
***Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.*



LES AVANTAGES DU NEUF

- Des **Frais de Notaire réduits**
- Une **garantie constructeur** qui vous protège pendant 10 ans
- Des **charges beaucoup plus faibles** que dans l'ancien
- **Pas de travaux** de remise en état dans les parties privatives ou dans les parties communes
- Des **économies d'énergie** grâce à la RT 2012

VERNEUIL-SUR-SEINE




CADENCE

Votre nouveau lieu de vie

Allée de la Faisanderie
Rue Bazincourt
78480 Verneuil-sur-Seine

 **GROUPE
GAMBETTA**