



JARDiNS JOiA

CONFLANS-SAINTE-HONORINE

ENTRE FLEUVE & RIVIÈRE, UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ



UNE VILLE
OÙ IL FAIT
BON VIVRE

Les quais de Seine

Située à 20 kilomètres* de Paris dans le nord des Yvelines, Conflans-Sainte-Honorine s'est développée au bord de la Seine à son confluent avec l'Oise. Avec 35 000 habitants, la capitale de la Batellerie est une ville à taille humaine, aux allures de campagne reconnue pour son cadre de vie. Découvrez une ville dynamique où il fait bon vivre avec ses équipements culturels, sportifs, sociaux et de loisirs très diversifiés, un tissu associatif riche et varié, son environnement naturel exceptionnel (à proximité directe de la forêt de Saint-Germain et des berges de la Seine). Conflans-Sainte-Honorine étant desservie par le Transilien, le RER et de nombreuses lignes de bus, il faut moins de 30 minutes* pour rejoindre la gare Saint-Lazare. Les différentes zones d'emplois de Cergy sont à quelques minutes.





Le marché



La résidence Jardins Joïa s'inscrit dans un quartier résidentiel agréable à vivre avec ses espaces verts, à deux pas des écoles maternelle et primaire, bien connectée au réseau de transports... Pour profiter de tous les avantages de la ville !



École Maternelle
à 200m*

École Primaire
à 400m*

Plaine de jeux
à 400m*

Supermarché
à 850m*

Théâtre
à 900m*





**UNE RÉSIDENCE
ÉLÉGANTE INTÉGRÉE
À SON QUARTIER
AVEC HARMONIE**



À l'angle de deux rues, faisant le lien entre un quartier pavillonnaire et des résidences récentes, Jardins Joïa fait le lien entre ces deux identités. Ainsi, la résidence emprunte ses attributs à chacune de ses voisines, n'en gardant que les plus élégants.

Des maisons avoisinantes, Jardins Joïa retiendra bien sûr la toiture à quatre pentes en tuile de terre cuite. On retrouve également la pierre meulière, si typique du Parisien, en soubassement de la réalisation, y ajoutant le charme d'un matériau naturel. Sa teinte blonde se marie harmonieusement avec les enduits blanc et beige en étages. Des immeubles alentour, la résidence adopte les avancées et les retraits de façade qui permettent d'aménager de profonds balcons. Le dernier étage en attique offre quant à lui de magnifiques terrasses plein ciel. Enfin, les grandes baies vitrées toute hauteur et les garde-corps en acier perforé apportent une touche de modernité à l'ensemble.

MOT DE L'ARCHITECTE

Philippe Marin
GERU Architectes

Avec sa sœur jumelle pour recréer le coin de la rue, nous avons pensé la résidence Jardins Joïa comme la dernière pierre d'un quartier. Sobre et intimiste pour mieux se fondre dans l'existant, mais aussi contemporaine et lumineuse pour favoriser le bien-être de ses résidents, elle se révèle pleinement dans son îlot de nature, à l'abri d'une belle grille en ferronnerie.



DES APPARTEMENTS CONÇUS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE



AVEC JARDIN,
BALCON OU
TERRASSE !

UNE RÉSIDENCE INTIMISTE ET VERDOYANTE

Entourée de verdure, la résidence offre à la fois la beauté de jardins et la lumière d'orientations privilégiées.

Tous profitent de vues sur des espaces verts soigneusement paysagers, où les haies séparatives des jardins privés se mêlent aux massifs arbustifs variés et aux arbres majestueux comme le frêne ou l'érable. Agrémentée d'un local deux roues en bois, **Jardins Joïa** offre toutes les promesses d'une vie au calme.



Du 2 au 5 pièces, les appartements de **Jardins Joïa** ont été pensés pour profiter pleinement de leur environnement et offrir un confort optimal. Ils s'ouvrent tous sur un grand balcon, un jardin privé ou une terrasse plein ciel au dernier étage. Ces extensions sont à vivre comme des pièces en plus à la belle saison. L'aménagement intérieur se révèle également très fonctionnel, entre la convivialité de cuisines ouvertes sur les séjours et l'intimité de chambres. Tout est fait pour garantir un bien-être dans la durée.

Programme réalisé et commercialisé par SCCV CONFLANS RENOUVEAU, 50 Avenue de la République, 94550 Chevilly-Larue, SCCV au capital de 1 000 €, RCS 911 292 654, SIRET 91129265400017. Les illustrations présentent une libre interprétation du projet, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Perspectiviste : ARKA, Agence KGP3D - Crédit photos : iStock, mairie de Conflans-St-Honorine. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Conception : madr.us - 01123





LES ESPACES COMMUNS

- ✕ Local vélos sécurisé
- ✕ Stationnement en sous-sol avec pré-câblage pour borne de recharge
- ✕ Hall d'entrée décoré par l'architecte
- ✕ Immeuble doté de fibre optique (logements pré-équipés)
- ✕ Contrôle d'accès par vidéophone
- ✕ Chauffage collectif par pompe à chaleur

LES INTÉRIEURS

- ✕ Revêtement de sol stratifié dans les séjours et les chambres
- ✕ Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 5 points
- ✕ Carrelage grès émaillé dans les salles de bains, salles d'eau et WC
- ✕ Revêtement mural en faïence grand format
- ✕ Salle de bains équipée : baignoire ou douche avec robinetterie mitigeuse à limiteur de débit d'eau, meuble vasque avec miroir et radiateur sèche-serviettes
- ✕ Placards équipés dans certains logements



L'IMMOBILIER PENSÉ POUR VOTRE VIE

Soucieux de la qualité d'usage et en s'adaptant aux nouveaux modes de vie, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER développe depuis 2012, des projets immobiliers innovants afin d'améliorer durablement le bien-être et la vie des résidents et usagers.

PROCHE DE VOUS, PARTOUT EN FRANCE

Filiale du groupe DEMATHIEU BARD, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER étend ses projets en Île-de-France et en régions, en s'appuyant sur la forte expertise technique d'un acteur majeur de la construction indépendant depuis 160 ans.

PROMOTEUR DE TOUS VOS PROJETS

Avec une forte culture de constructeur résolument tournée vers ses clients et mobilisé pour concevoir un immobilier accessible à tous, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER déploie des opérations multiproduits, écologiquement vertueuses, contribuant à l'attractivité des territoires.

DÉVELOPPEUR ENGAGÉ

Pour habiter et travailler autrement demain, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER imagine une offre immobilière différenciante, en proposant notamment un habitat personnalisé, évolutif et en aménageant de nouveaux quartiers mixtes.

01 76 49 49 09

jardins-joia-conflans.fr