

# GARGENVILLE

*Les Portes du Vexin*

À deux pas du centre-ville et des transports, l'adresse de toutes vos envies



UNE VILLE

OÙ IL FAIT

*Bon vivre*

**Commune à l'esprit village**  
partie intégrante du Parc Régional  
Naturel du Vexin

**Un patrimoine historique riche**  
dont le Château d'Hanneucourt

**À proximité des bassins d'emplois**  
tels que Mantes-la-Jolie et Flins

**À moins de 15 min\* en voiture**  
**d'Aubergenville** avec Marques  
Avenue, Family Village ou encore le  
centre commercial de Flins avec ses  
nombreuses boutiques

**Des groupes scolaires :**  
3 maternelles, 3 élémentaires, 1 collège

**Accès rapide à l'autoroute A13**



# UNE SITUATION IDÉALE PROCHE DE TOUTES

*vos envies*

**À 200 m\*** de la mairie,  
avec les commerces et services

**Groupe scolaire Corneille**  
à 270 m\* et collège Albert Camus à 12 min\* à pied

**À 350 m\*** de la gare de Gargenville,  
rejoignant la gare St-Lazare en 1h\*

**Médiathèque Paul Valéry** à 450 m\*

**Écoles municipales de danse  
et de musique** à moins de 1 km\*



- |                  |            |             |         |
|------------------|------------|-------------|---------|
| Crèche           | Collège    | Pharmacie   | Banque  |
| École maternelle | Mairie     | Supermarché | Gymnase |
| École primaire   | Restaurant | Poste       | SNCF    |

Les Portes du Vexin : Avenue Lucie Desnos, 78 440 Gargenville

\*Source Google Maps. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. Document non contractuel - Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2 247 403,41 €. RCS Nanterre 379 445 679. OSWALD ORB - 01/2022.

# Les Portes du Vexin à Gargenville



←   
**VERS LA GARE DE GARGENVILLE**  
à 550 m\*

↑ **Accès parking**

↑ **Entrée piétons**

← **Accès locaux d'activités**

→ **VERS LA MAIRIE**  
à 300 m\*  
avec les commerces et les écoles

↓ **VERS LE SUPERMARCHÉ**  
à 800 m\*  
et le collège Albert Camus à 1 km\*

\* Sources Google Maps. Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2 247 403,41 €. RCS Nanterre 379 445 679. Document non contractuel. Architecte : TELLIER-VERNEY ARCHITECTES. Perspectiviste : Infobat – Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle, laissée à la libre interprétation de l'artiste et susceptible d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). OSWALD ORB - 01/2022.

## LE CONFORT

**DU NEUF**

*dans toutes les dimensions*



**Espaces extérieurs pour tous :  
balcons ou jardins privatifs**

## DES APPARTEMENTS

# CONÇUS

*pour votre bien-être*



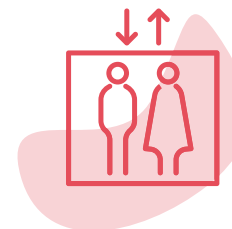
- 52 appartements** du 2 au 4 pièces
- Quelques duplex** en dernier étage
- Logements connectés**

# UNE RÉSIDENCE PENSÉE AU SERVICE DE VOTRE **CONFORT** *quotidien*

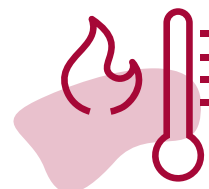


## LA PORTE DU HALL

est commandée par digicode et Vigik.  
La porte intérieure du sas d'entrée est  
commandée par interphone et Vigik.



## ASCENSEUR



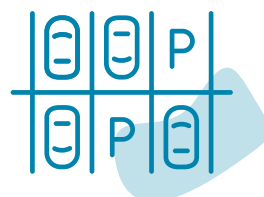
## CHAUFFAGE COLLECTIF

Radiateurs à eau chaude  
Chaufferie gaz au sous-sol



## ANTENNE COLLECTIVE

et pré-équipement  
réseau fibre optique



## PARKING SÉCURISÉ

en sous-sol



## DOMOTIQUE

avec volets roulants  
électriques en PVC



# VOTRE BIEN-ÊTRE

*préservé*

## À TOUS LES ÉTAGES



### CHAPE ACOUSTIQUE

à tous les étages  
et chape thermo-acoustique  
en rez-de-chaussée



**DOUBLAGE  
THERMIQUE INTÉRIEUR**  
et doublage acoustique



**HAUTEUR SOUS PLAFOND**  
de 3m50 pour les appartements  
en rez-de-jardin



**PORTE D'ENTRÉE  
À ÂME PLEINE**  
équipée d'une serrure  
de sûreté 3 points



**FENÊTRES &  
PORTES-FENÊTRES**  
avec volets roulants,  
suivant plans

LE SOUCI DU  
**DÉTAIL**  
DU SOL  
*au plafond*

...DANS LES PIÈCES SÈCHES



**ENTRÉE, SÉJOUR, CHAMBRES,  
ET DÉGAGEMENT**

PVC, au choix dans nos showrooms

...DANS LES PIÈCES HUMIDES



**CUISINE, SALLE D'EAU,  
SALLE DE BAINS ET WC**

Carrelage, au choix  
dans nos showrooms



**BAIGNOIRE ET BAC À DOUCHE**

soulignés par une faïence murale pour les douches  
et au droit des baignoires

Douche encloisonnée aux 3 côtés sans paillasse,  
meuble vasque avec tiroirs



# CONCEVOIR

*un lieu de vie*

**QUI RÉPOND AUX DERNIÈRES NORMES EN VIGUEUR...**

**C'est essentiel pour nous parce que ça l'est pour vous**



Nouvelle  
Réglementation  
Acoustique



Réglementation de  
sécurité contre l'incendie  
des bâtiments d'habitation



Norme électrique  
NFC 15-100<sup>(2)</sup>



Norme française  
habitat<sup>(3)</sup>



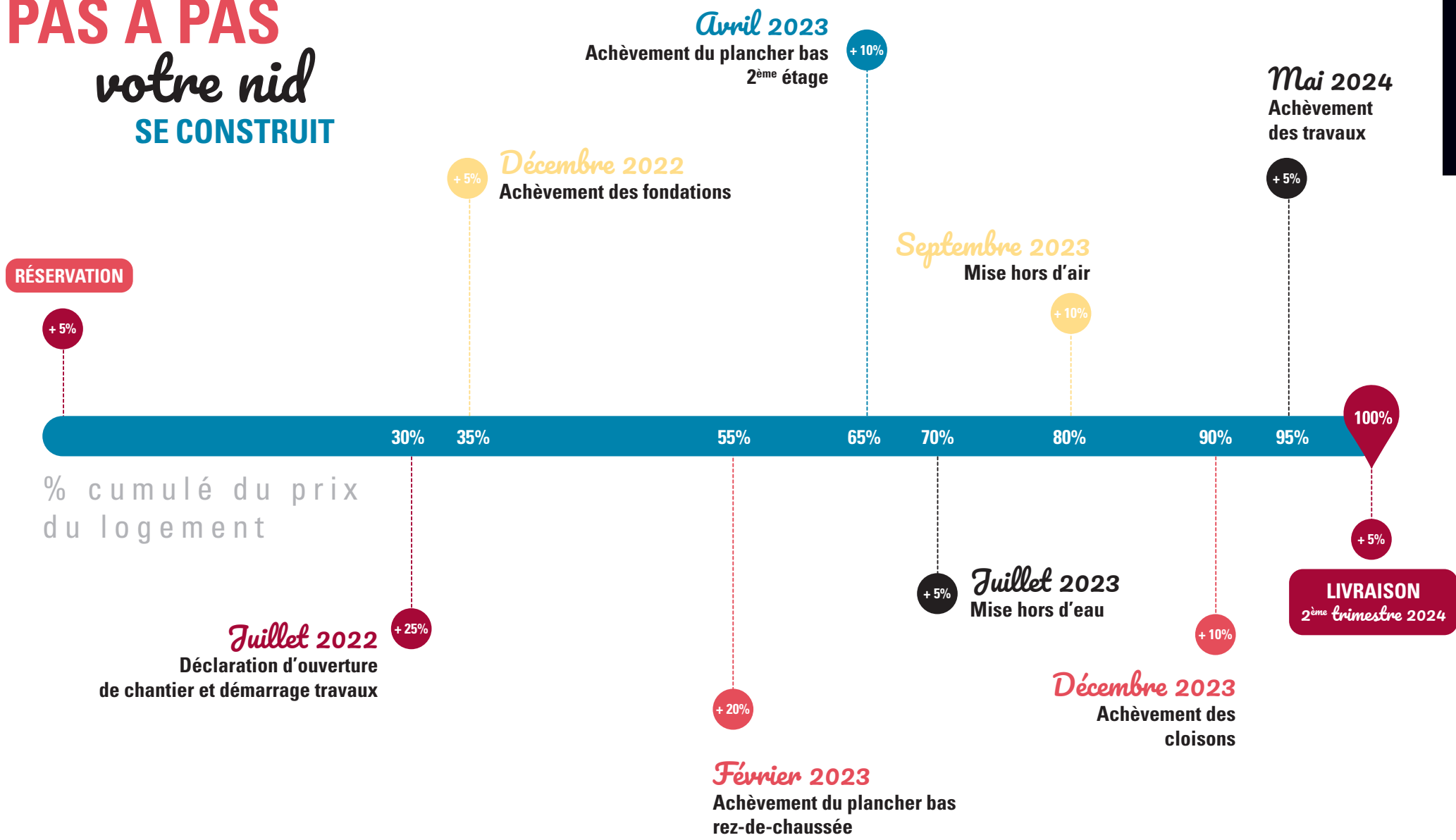
Réglementation  
Thermique RT 2012<sup>(1)</sup>



Réglementation  
d'accessibilité des  
bâtiments d'habitation

(1) RT2012 : le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs. Définie selon une valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWhép/m<sup>2</sup> SHONRT/an en énergie primaire. (2) NFC 15-100 : la Norme NFC 15-100 est une réglementation française qui régit les installations électriques pour le secteur résidentiel. Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2247 403,41 €. RCS Nanterre 379445679. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. OSWALD ORB - 01/2022.

# PAS À PAS votre nid SE CONSTRUIT



Ces dates sont données à titre indicatif: les appels de fonds sont dus au vu des attestations d'avancement des travaux établies par l'Architecte. Il est toutefois précisé que si la signature de l'acte de vente intervient après la réalisation d'un des événements, ci-dessus, la fraction de prix exigible à la signature sera celle prévue en fonction de l'avancement des travaux, telle que déterminée par ledit échéancier.  
\* Ce délai prévisionnel est donné sous réserve des clauses contractuelles de prolongation stipulées dans le contrat préliminaire de réservation. Document non contractuel - Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2247403,41 €. RCS Nanterre 379445679. OSWALD ORB - 01/2022.

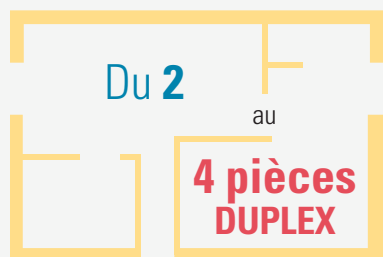
Les Portes du Vexin  
en bref

À 100 m\*  
**DU**  **DE VILLE**



UNE ARCHITECTURE  
TRADITIONNELLE

s'inscrivant dans l'environnement



**Balcons,**  
**terrasses** et  
**jardins privatifs**



**PRESTATIONS  
DE QUALITÉ**

et économies d'énergie  
liées à la RT2012



**ÉTABLISSEMENTS  
SCOLAIRES**  
jusqu'au collège  
à moins de 12 min\* à pied



**MARCHÉ, COMMERCES**  
et services à proximité



À 350 m\*  
**DE LA LIGNE  
TRANSILIEN J**  
**Station Gargenville**  
Vers gare Saint-Lazare

**0 800 544 000** Service & appel  
gratuits

**kaufmanbroad.fr**