



À BEAUMONT-SUR-OISE LES DEMEURES DE CARNELLE

— UNE CO-PROMOTION —



LES DEMEURES DE CARNELLE

UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE POUR UNE ADRESSE DE CHOIX

À quelques pas du parc de la Mairie, la résidence s'inscrit dans un quartier à la fois résidentiel et dynamique. Avec des commerces en pied d'immeuble, ceux du centre-ville à moins de 5 minutes à pied et des établissements scolaires à moins de 500 mètres, la résidence répond à tous les besoins du quotidien. Dans un environnement paisible et verdoyant, elle offre une qualité de vie privilégiée.



« Les Demeures de Carnelle s'inscrivent dans un quartier résidentiel à deux pas des écoles et des commerces, facilitant la vie au quotidien. »

Une adresse idéale pour profiter de tous les charmes de la ville

- À 5 minutes* à pied, le centre-ville est animé par ses commerces et son marché tous les samedis.
- Le cinéma Beaumont Palace, célèbre pour sa « dernière séance » et sa programmation variée, est à 4 minutes* à pied.
- Le collège Jacques Monod, les écoles maternelles et primaires sont à moins de 5 minutes* à pied, la réputée Institution Sainte Jeanne d'Arc quant à elle, est à 10 minutes* à pied.
- L'hôpital NOVO (Nord-Ouest Val-d'Oise) offre une présence rassurante à 5 minutes* en voiture.

LES DEMEURES DE CARNELLE

DES APPARTEMENTS LUMINEUX ET GÉNÉREUX, POUR UN BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

Du studio au 4 pièces, des appartements tournés vers l'extérieur

- Proposant des surfaces variées, la résidence répond aux attentes du plus grand nombre.
- Une majorité d'appartements se distinguent par de très belles expositions.
- Chaque appartement dispose d'un espace privatif extérieur permettant de s'y détendre tout au long de l'année.

Une conception bien pensée, favorisant les nouveaux usages

- Les plans, conçus pour favoriser la convivialité, proposent de beaux séjours prolongés par une cuisine ouverte.
- Des chambres bien séparées et des alcôves dans les studios préservent l'intimité des espaces nuit.
- Des dégagements réduits permettent de dédier plus de surface aux espaces à vivre.

Un hall décoré avec soin pour une belle entrée en matière

- Le hall d'entrée, affirmant le standing de la résidence, associe les textiles et carrelages aux couleurs chaudes, soulignés par d'élégants liserés de métal cuivré.
- Les jardins paysagers, aménagés avec soin, sont plantés d'essences locales qui, lors de leur floraison, apportent à la résidence une note de couleurs.
- Préservant la tranquillité des résidents, une élégante clôture encadre la résidence et ses jardins.

Une résidence à l'architecture classique et à la beauté intemporelle

- "Les Demeures de Carnelle" s'intègrent dans un environnement résidentiel à l'architecture classique, marquant une nouvelle centralité dans le quartier.
- Les façades, avec leurs jeux d'enduit et leur toiture à la Mansart, sont le gage d'une élégance intemporelle.
- Les garde-corps en serrurerie et les corniches moulurées montrent un raffinement recherché dans les moindres détails.
- Une implantation en L permet d'offrir des vues privilégiées sur les arbres remarquables et espaces verdoyants présents face à la résidence.



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance d'un hall d'entrée

Des prestations soignées

Harmonie et confort d'un espace intérieur

- Dans toutes les pièces, les fenêtres sont en PVC. Elles disposent d'un double vitrage et de volets roulants.
- Pour permettre une bonne ventilation, les fenêtres des chambres sont oscillo-battantes.
- Une chape isophonique préserve votre tranquillité pour un confort acoustique et thermique renforcé.
- Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une chaudière collective à gaz au sous-sol.
- Les salles de bains et salles d'eau sont équipées d'une applique lumineuse, d'un miroir, d'un sèche-serviettes et d'une robinetterie mitigeuse.
- Le sol des pièces d'eau est paré de carrelage, ceux des autres pièces sont en PVC.
- Le sas du hall d'entrée est sécurisé par digicode, vidéophone et badge Vigik®. Le parking en sous-sol est accessible par boîtier télécommandé.
- Les portes palières sont équipées de serrures 3 points.
- Des locaux à vélos avec station de gonflage sont disponibles.



Des biens qui font du bien.

Nous mettons tout en œuvre pour améliorer le confort de nos appartements et avoir un impact positif sur l'environnement.



**Nos engagements
santé et bien-être**



**Nos engagements
éco-responsabilité**



"LES DEMEURES DE CARNELLE" est une résidence certifiée HQE conçue dans le respect de la réglementation environnementale RE 2020, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale grâce à des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre réduites depuis la construction jusqu'à la fin de vie de l'immeuble, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.

Optimiser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges réduites
- D'une garantie patrimoniale à terme



BEAUMONT-SUR-OISE

LE CHARME ET LA QUALITÉ DE VIE D'UNE VILLE AU BORD DE L'EAU

À 35 kilomètres* de Paris, Beaumont-sur-Oise profite de sa situation privilégiée, entre l'Oise et la forêt de Carnelle, pour offrir un cadre de vie des plus agréables à ses habitants. Autour de son centre historique animé par les commerces et les restaurants, la ville dispose de nombreux équipements, hôpital, écoles et stades... Avec les gares SNCF de Persan-Beaumont et de Nointel-Mours à ses portes, elle n'est qu'à 31 et 36 minutes* de Paris.



Cœur historique à 5 min* à pied de la résidence



Les rives de l'Oise à 10 min* à pied

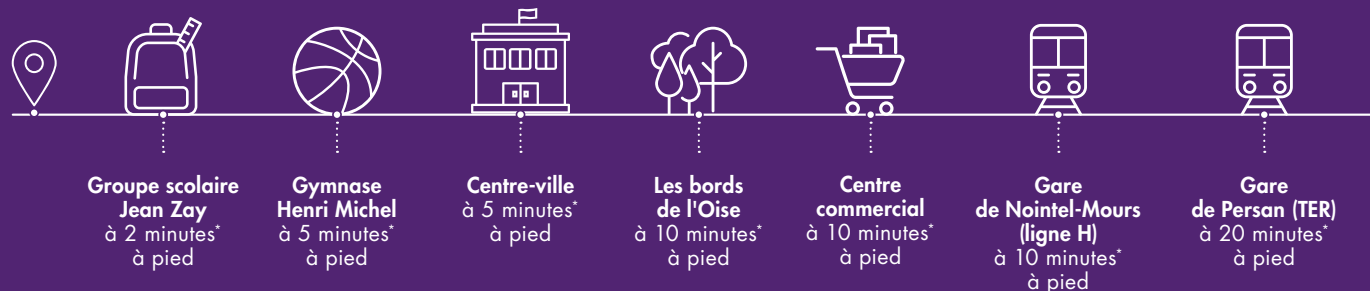
Une ville historique et dynamique

- Ville historique, Beaumont-sur-Oise conserve de très beaux vestiges comme le château féodal ou l'église Saint-Laurent, qui contribuent à son charme.
- Les 975 hectares** de la forêt de Carnelle sont des lieux de promenades privilégiés pour les Beaumontois.
- Formant une agglomération de 25 000 habitants*** avec Persan, sur l'autre rive de l'Oise, Beaumont-sur-Oise offre tous les équipements d'une grande ville : centre aquatique, médiathèque, cinéma...
- La ville compte neuf établissements scolaires, de la maternelle au lycée, dont deux à moins de 300 mètres* de la résidence.

À la croisée des grands bassins d'emploi

- Rapidement accessible depuis Paris par l'A16, Beaumont-sur-Oise l'est également par le train via les gares de Persan-Beaumont et de Nointel-Mours, avec les lignes H et TER provenant de la Gare du Nord et de Pontoise.
- La ville se situe à 33 kilomètres* de Roissy, pôle économique majeur du nord francilien avec plus de 400 000 emplois⁽¹⁾. La Plaine Saint-Denis, autre zone économique de premier plan en Ile-de-France, est à 30 minutes en voiture*.
- Cergy-Pontoise, à 25 kilomètres*, est un centre universitaire fort de plus de 30 000 étudiants et compte 11 000 entreprises⁽²⁾.

Proche de tout, proche de vous





LES DEMEURES DE CARNELLE

Rue de la Croix des Bannis,
Rue de la Ferme de Mours,
Avenue Carnot
95260 Beaumont-sur-Oise



EN BUS

- > Arrêt de bus "Collège Monod" à 150 m
Lignes B et E vers gare de Persan-Beaumont
- > Arrêt de bus "Sécurité Sociale" à 300 m
Ligne 2 vers gare de Persan-Beaumont - Viarmes
Collège Blaise Pascal - Gare de Montsoult/Collège Marcel Pagnol

EN VOITURE

- > Autoroute A16 à 5 minutes* vers Paris, Beauvais et Amiens
- > N184 à 8 minutes* vers Cergy-Pontoise
- > Aéroport de Roissy (CDG) à 25 minutes*

EN TRAIN

- > Gare de Nointel-Mours à 10 minutes* à pied
Ligne H vers Paris Gare du Nord en 36 minutes*
- > Gare de Persan-Beaumont à 20 minutes* à pied
Ligne H vers Pontoise en 30 minutes*
Lignes TER directe vers Paris Gare du Nord en 31 minutes* et vers Beauvais en 42 minutes*



*Sources : Google Maps. **ONF. ***CCHVO. (1) Source adp (2) Cergy-Pontoise agglo

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET 054 500 81400063. Promessens, 94 quai Charles de Gaulle, 69006 LYON 6^{ème}, SIRET 52855985900012. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste, 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 à Cogedim notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés, non meublés. Document non contractuel. Perspective : MIYSIS - Crédits photos : Ph.Moulu/Au Fil d'Images - iStock. Conception : markus - Octobre 2023 - Ne pas jeter sur la voie publique

01 76 499 499 | cogedim.com | promessens.fr
APPEL NON SURTAXÉ