

SARTROUVILLE - VOLTIGE

RUE DE THANN, RUE JEAN ANOUILH
ET AVENUE GEORGES CLÉMENCEAU

Bouygues
Immobilier

LA VIE COMMENCE ICI



UN CADRE DE VIE
RÉSIDENTIEL REVITALISANT

TVA
5,5%

LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Modernité et dynamisme proche de Paris

Idéalement située à 15km⁽¹⁾ de Paris, Sartrouville, nichée dans la Boucle de Montesson, porte un soin tout particulier à son cadre de vie.

Sartrouville poursuit son développement et profite de la proximité des pôles d'emploi de La Défense et de Cergy-Pontoise.

Toute l'année, les Sartrouillois apprécient un art de vivre riche en animations : les marchés de la Gare et Debussy, les bibliothèques, le théâtre, le centre aquatique, le cinéma, les équipements sportifs ; les quelques 300 associations répondant à toutes vos passions.

Enfin, les berges de la Seine et les nombreux espaces verts, répartis dans de multiples parcs et jardins invitent à la détente, aux promenades et aux activités de plein air.



15 km / 29 min⁽¹⁾ : Paris, Porte Maillot
12 km / 24 min⁽¹⁾ : La Défense
17 km / 26 min⁽¹⁾ : Cergy-Pontoise



Large choix de transports en commun : RER A (La Défense en 11 min.), Transilien L et J (Gare St-Lazare en 25 min.)*, 11 Express,** Bus entre Seine***



Nombreux établissements scolaires de la maternelle au collège dont plusieurs écoles privées



Commerces de proximité et supermarchés



Équipements sportifs et culturels



Ville verte, labéllisée « villes et villages fleuris »

*Source : Transilien.com **Horizon 2027. Source : Transilien.com -
***Horizon 2030. Source : <https://www.bus-entre-seine.fr>



UNE VIE QUOTIDIENNE PRATIQUE ET AGRÉABLE

Pour le bien-être de ses habitants, Sartrouville a entrepris de nombreux projets urbains pour embellir son environnement et moderniser ses infrastructures notamment avec une offre de logements neufs diversifiée. Ainsi, le quartier des Quatre-Chemins se réinvente.

Animé, votre quartier dispose de commerces variés (banque, pharmacie, boulangerie...) et d'une supérette complétant parfaitement le centre commercial du Plateau à 15 minutes à pied*. Il compte également un bureau de poste, des espaces publics végétalisés et des liaisons douces favorisant les circulations à pied ou à vélo.

*source : mappy.fr

VOTRE RÉSIDENCE

Une résidence à la fois contemporaine et classique

Les jeux de volumes, soulignés par l’alternance des matériaux et des teintes, le charme du parement en pierre meulière, de l’enduit et des toitures aspects zinc, donnent une touche de classicisme à cet ensemble contemporain pour un parfait ancrage dans la ville.

Les appartements du studio au 4 pièces⁽²⁾ sont conçus pour vous offrir des espaces de vie pratiques, confortables et lumineux. Et les espaces extérieurs, balcons, terrasses ou jardins privatifs, permettent de profiter des beaux jours.

Un bâtiment basse consommation⁽³⁾ : économe en énergie et respectueux de l’environnement

< à 70 Kwh	A
70 à 110 Kwh	B
110 à 180 Kwh	C
180 à 250 Kwh	D

La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020)⁽⁴⁾



Les + de la résidence

 **Profitez d’un taux de TVA réduit !⁽⁵⁾**
La TVA à taux réduit (5,5%)⁽⁵⁾, un vrai coup de pouce pour vous permettre d’acquérir votre résidence principale aux meilleures conditions

Profiter d’espaces extérieurs

 **Balcons, terrasses et jardins privatifs**

Être en sécurité

 **Une résidence close et sécurisée**

 **Places de parking** en sous-sol (pour la quasi-totalité des appartements)

Encourager les mobilités douces

 **Des locaux vélos sécurisés** et équipés



(3) (4) Voir conditions au dos.

VOTRE **LOGEMENT**

Un espace de vie lumineux et fonctionnel

Optez pour le confort d'un appartement bien pensé et lumineux ouvert sur l'extérieur.
Les belles expositions invitent le soleil chez vous pour une douceur de vivre au quotidien.

Prestations incluses dans votre logement



Un espace extérieur privatif spacieux pour vous permettre d'y déjeuner ou d'y installer un coin repos.



Des rangements intégrés pour un intérieur fonctionnel.



Les finitions

Finitions au choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés.⁽⁶⁾

- LVT, stratifié ou carrelage selon les pièces
- Meuble de salle de bains suspendu
- Faïence toute hauteur
- Receveur de douche 100% français
- Paroi de douche vitrée
- Colonne de douche dans l'air du temps



Des options pour aller plus loin

L'équipe Bouygues Immobilier est à votre disposition pour vous présenter les nombreuses options qui s'offrent à vous et ainsi personnaliser votre appartement !



Une cuisine installée dès la remise des clés.⁽⁷⁾



Une salle de bain personnalisable (douche, baignoire, double vasque, WC indépendant...)



Découvrez le programme plus en détail sur  [bouygues-immobilier.com](https://www.bouygues-immobilier.com)

POURQUOI CHOISIR BOUYGUES IMMOBILIER ?

Notre différence ? Des logements qui répondent à vos aspirations et un engagement sans faille.



Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Un financement facilité

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.⁽⁸⁾⁽⁹⁾



Gestion et protection à la demande

Nous gérons la location de votre bien sur simple demande.
Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.⁽¹⁰⁾

**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

BOUYGUES-IMMOBILIER.COM

01 58 88 10 00

(1) Distances et temps de parcours donnés à titre indicatif. (2) Dans la limite des stocks disponibles. (3) Valeur en kWhep/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison. (4) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale (RE 2020). (5) TVA à taux réduit de 5,5% sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies 11° du Code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l'acquéreur - plafonds de ressources du réservataire à respecter). Renseignements et conditions disponibles en espace de vente ou sur www.bouygues-immobilier.com. (6) En fonction du programme immobilier, se référer à la notice descriptive. (7) Cuisine en option, détails des prix et liste des lots éligibles auprès de votre conseiller commercial. (8) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L.312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. La Centrale de Financement, courtier en Opérations de Banque, SAS au capital de 908.000€ dont le siège social est situé au 75 rue Saint Lazare 75009 Paris - RCS PARIS 791400005 - N° Gestion 2013 803986 - APE 6492Z - Immatriculation ORIAS N°13002170 - RCPIOB 8079845 - RCPIA 8357126 - La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr. (9) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L.312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. MONEMPRUNT.COM, SAS au capital de 160 480 Euros, dont le siège social est sis 25, rue de l'étang au diable, monemprunt.com, Espace d'affaires Centre E.Leclerc, 35760 SAINT GREGOIRE, immatriculée à RCS de RENNES sous le n°821 207 081, représentée par son président, Monsieur Arnaud GUILLEUX. ORIAS : n°16004773 en tant que Courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP) qui travaille différents organismes bancaires dont la liste est disponible sur <https://www.monemprunt.com>. (10) Voir conditions détaillées (notamment carence, franchise, durée et plafond) et tarifs disponibles sur demande. Date de limite de souscription pour la Bien Géré+ : 9 mois avant la livraison. Date limite de souscription pour la Bien Protégé : 6 mois avant la livraison. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur www.bouygues-immobilier.com. Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138.577.320 €, SIREN 562 091 346 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie mandataire intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. Illustrations non contractuelles. Logements vendus non meublés. Crédits Photos: Shoooutin, Studio des Fleurs, iStockphoto et Getty Images. Illustrateur: Hive & Co. Architecte: Agence Huysmans-Auffret Architecture. Athana 05/2024.