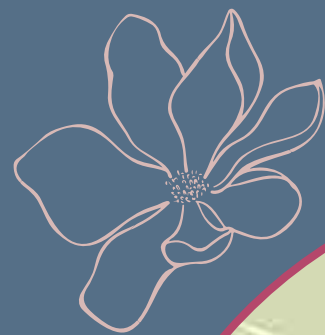




L'adresse

25 avenue de la Liberté
95270 Luzarches



LUZARCHES (95)

À proximité

**GARE DE
LUZARCHES**
1,5 KM

**AÉROPORT
PARIS CDG**
16 min*

PARIS NORD
40 min en train
ligne H

**SHERWOOD
PARC**
15 min*

**PARC
ASTERIX**
25 min*

01 87 66 88 09
villa-magnolia-luzarches.fr

TRIANON
PROMOTION

TRIANON
PROMOTION

* Temps et distance : trajet en voiture, source Google Maps. - (1) PTZ/PTZ+ : Selon conditions d'octroi en vigueur définies par le ministère du Logement au 01/01/20. Retrouvez le détail sur service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10871. Nouveau PTZ + octroyé pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale dans une résidence à haute performance énergétique (BBC ou RT 2012) et réservé sous conditions de ressources aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années. Renseignements et conditions auprès de notre conseiller. - Illustrations non contractuelles. - TRIANON PROMOTION - 28 rue de l'Amiral Hamelin 75016, Paris - Impression EDIT'M - Janvier 2025



(1)



Les avantages du neuf

Luzarches, entre ville et campagne



Luzarches, charmante commune du Val-d'Oise, allie cadre naturel préservé et patrimoine historique. Nichée entre forêts et vallées, elle offre un environnement paisible tout en restant bien connectée à Paris grâce à sa gare et aux grands axes routiers. Son cœur de village animé, avec ses commerces, son marché et ses événements culturels, renforce son attractivité. Idéale pour les familles, elle propose des écoles,

équipements sportifs et activités variées, offrant un équilibre parfait entre nature et dynamisme. De nombreux sentiers de randonnée permettent de profiter de paysages verdoyants et d'un cadre ressourçant. Son riche passé historique se découvre à travers ses monuments et ses traditions locales. Avec son art de vivre authentique, Luzarches séduit ceux en quête de tranquillité et de convivialité.

Villa Magnolia, une résidence intimiste

TRIANON PROMOTION vous présente Villa Magnolia, une résidence élégante au style architectural classique et raffiné. Composée de 26 appartements, du 2 au 4 pièces, elle offre des espaces de vie généreux, tous prolongés par un balcon, une terrasse ou un jardin privatif.

Les intérieurs sont conçus pour offrir confort et luminosité, avec de vastes pièces à vivre ouvertes sur l'extérieur. Les prestations soignées garantissent un cadre de vie agréable au quotidien. Chaque logement bénéficie d'une isolation performante et de finitions de qualité, pensées pour votre bien-être.

Située dans un quartier résidentiel paisible, à proximité du centre-ville, des commerces, des écoles et des transports. Ce cadre harmonieux associe tranquillité et praticité, idéal pour les familles et les actifs en quête d'un environnement serein.

Villa Magnolia propose des prestations haut de gamme, avec un accès entièrement sécurisé, des parkings en sous-sol, un local à vélos et des espaces communs soigneusement aménagés. Conforme aux nouvelles normes environnementales RE2020, elle vous garantit une performance énergétique optimisée, synonyme d'économies et de confort durable.

Les prestations

CONFORT & STANDING

- Pièces à vivre lumineuses
- Jardins privés, terrasses ou loggias
- Espace commun paysager arboré et fleuri
- Parquet stratifié dans les entrées, séjours, dégagements et chambres
- Carrelage dans les espaces cuisines, salles de bains et salles d'eau
- Salles de bains équipées avec mobilier de qualité
- Ascenseur, local à vélos, parkings en sous-sol
- Résidence sécurisée (vidéophone, digicode, vigik)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Performances énergétiques
- Chauffage et eau chaude sanitaire par chaudière individuelle au gaz
- Une résidence RE2020