À l'orée du nouveau parc paysager

le choix de l'authenticité

VOUS VERREZ LA DIFFERENCE

COGEDIM

GROUPE ALTAREA COGEDIM

À JOUY-LE-MOUTIER
FENÊTRE SUR PARC

JOUY-LE-MOUTIER

UNE COMMUNE BUCOLIQUE
UN CADRE DE VIE AUTHENTIQUE

À 5 minutes seulement de Cergy, Jouy-le-Moutier bénéficie d'un cadre de vie à mi-chemin entre la ville et la campagne, témoignant ainsi de son bien-vivre. La culture de la vigne qui s'étire à flanc de coteau a façonné ce joli village du Vexin situé en lisière des Yvelines. Tous ces atouts lui confèrent une situation privilégiée et très prisée au bord de l'Oise.

Les rues pleines de charme du centre du village

Le clocher roman et ses maisons vigneronnes

Quiétude villageoise pour un quotidien serein

- Le clocher roman, les lavoirs et les maisons vigneronnes témoignent du passé de ce village du Vexin composé de petits hameaux.
- En cœur de ville, la future place du Bien-Être accueillera son marché ainsi que de nombreux commerces.
- De petits chemins, agréables et tranquilles, permettent de rejoindre le centre-ville.

Une identité verte préservée

- L'atout principal de la ville est sans aucun doute son caractère boisé sur plus de 100 hectares.
- La commune profite du dynamisme écologique de la base de loisirs de Cergy.
- Le Bois de l'Hautil, situé à 800 m de Fenêtre sur Parc, dont les châtaigniers fournissaient jadis les fûts de la production viticole, offre de beaux panoramas sur la vallée.

Au calme du nouveau "Parc de l'Eau qui dort"

- Le "Parc de l'Eau qui dort", situé en lisière de Fenêtre sur Parc, garantit bien-être et tranquillité aux résidants.
- La conception du parc a été étudiée soigneusement pour assurer sa sécurisation.
- Cet espace vert prend place entre les nouvelles et les anciennes constructions afin de répondre aux attentes de tous les habitants de la commune.
- Il est conçu autour du thème de l'eau, avec ses noues et ses bassins à ciel ouvert.
- Pensé comme un espace récréatif, le nouveau parc urbain propose des salons de verdure et des jeux de plein air.
- Pour traverser le nouveau quartier, une coulée verte et des corridors écologiques se parcourent à pied ou à vélo.

Une ville dynamique et conviviale

« Nous avons soigné la conception de cette nouvelle adresse pour ouvrir au maximum nos fenêtres sur le calme et la sérénité du "Parc de l'Eau qui dort". »

Le golf de Jouy-le-Moutier

Une ville idéale pour vivre en famille

- De nombreuses infrastructures éducatives accompagnent la scolarité de vos enfants de la maternelle à la primaire.
- Le golf, la piscine, le complexe sportif, les gymnases et terrains de football, basket ou tennis, permettent de varier les plaisirs.
- Le théâtre de Jouy, la médiathèque et le pôle musical Le Nautilus raviront les passionnés de culture.
- La Ferme d'Ecancourt propose toute l'année des ateliers pédagogiques pour petits et grands.

Proche de tout, proche de vous

À proximité immédiate le lycée de l'Hautil, le collège des Merisiers et l'école du Noyer

Arrêt de bus à **50 mètres*** pour rejoindre la gare RER A et SNCF Neuville Université qui rejoint Paris, station Auber en 35 min*

À 300 mètres* à pied du centre commercial « des Merisiers » (supermarché, pharmacie, banque)

À 800 mètres* du bois de l'Hautil

À moins de 15 minutes* à pied du golf, de la piscine, du complexe sportif et du centre-ville

*Source : *Google Maps*

La ferme pédagogique d'Écancourt

JOUY-LE-MOUTIER

CONVERSATION JOUR APRÈS JOUR AVEC LA NATURE

Un domaine à parcourir en toute tranquillité

- Bordée par le "Parc de l'Eau qui dort" et largement ouverte sur son environnement, Fenêtre sur Parc s'organise en deux beaux immeubles résidentiels et 12 maisons individuelles.
- Les accès s'effectuent à pied ou en voiture par la rue du Puisatier, créée depuis la rue d'Écancourt.
- Les voitures stationnent en sous-sol ou en extérieur, sur les places engazonnées pour mieux se fondre dans le paysage.

En harmonie avec le paysage alentour, l'esprit d'ouverture

- L'aménagement paysager du jardin de la résidence fait la part belle à différents types de plantations : arbres, haies ou plantes.
- Des nichoirs et des abris seront installés pour sensibiliser les résidants à l'écologie et à la pollinisation.
- Les clôtures en bois ajourées et les haies champêtres qui délimitent les espaces verts rappellent la proximité du Bois de l'Hautil.

Des silhouettes bien intégrées entre ville et verdure

- Inspirées de l'esprit village de la commune, les 12 maisons se nichent entre les deux résidences aux lignes contemporaines affirmées.
- Les jeux des façades, toitures et de retrait des attiques permettent aux maisons et aux collectifs de cohabiter harmonieusement.
- L'agence DLA ARCHITECTES a subtilement introduit des touches de couleurs pour ponctuer les enduits sobres et les lignes épurées des façades.

Des halls élégants et contemporains

- Par des jeux de reflets subtils et la composition graphique de ses miroirs, la décoration des halls d'entrée des 2 résidences, Vincourt et La Fontaine, s'affirme tout en transparence.
- À la lumière tamisée des suspensions cubiques, le verre décuple l'espace dans un camaïeu très doux de tons pastels.
- Le bois habille la première porte, souligne les arrêtes d'une cloison et enveloppe l'assise claire posée pour accueillir les résidants.

FENÊTRE SUR PARC

DES APPARTEMENTS PROLONGÉS VERS L'EXTÉRIEUR

Des espaces privatifs pour tous

- Du studio au 5 pièces, les appartements se répartissent sur 4 étages seulement.
- La majorité des appartements dispose d'une loggia, d'un balcon ou d'un jardin engazonné en rez-de-chaussée.
- De belles terrasses aux étages supérieurs allant jusqu'à 80 m², profitent d'un panorama dégagé sur le "Parc de l'Eau qui dort" et les alentours.

Confort et modernité des prestations pour les maisons et les appartements

- Carrelage dans les salles de bains et la plupart des cuisines, sol souple esprit parquet dans les autres pièces.
- Portes d'entrée avec serrure de sécurité 5 points A2P*.
- Menuiseries extérieures à double vitrage avec volets roulants.
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, faïence murale, miroir et radiateur sèche-serviettes.
- Chauffage et production d'eau chaude au gaz.
- Contrôle d'accès sécurisé par vidéophone, digicode et badge Vigik® pour les halls d'entrée des résidences.
- Ascenseur allant du sous-sol au dernier étage des bâtiments Vincourt et la Fontaine.
- Locaux à vélos intérieurs sécurisés, pour déposer votre deux roues en toute tranquillité.
- Accès aux parkings sécurisés par l'extérieur et par porte à télécommande en sous-sol.

FENÊTRE SUR PARC

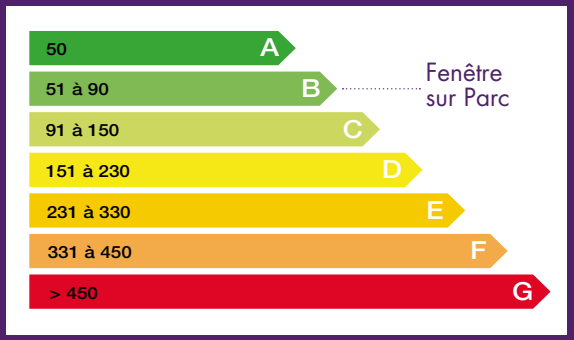
LE CHOIX DE L'INDÉPENDANCE POUR 12 MAISONS ENTOURÉES DE NATURE

Variations pour une maison

- Avec leurs toitures inclinées, elles se distinguent des 2 résidences et rythment l'allure de l'ensemble de la réalisation.
- Leurs façades irisées évoquent le paysage naturel environnant.
- Deux places de stationnement, dont l'une couverte par une pergola, permettent un accès direct aux maisons en retrait de la rue.
- La quiétude du parc s'apprécie depuis les fenêtres des maisons.

Le choix de l'autonomie

- Les 12 maisons, individuelles ou mitoyennes, sont toutes composées de 5 pièces.
- La suite parentale et le séjour en rez-de-jardin se prolongent d'un espace vert privatif, arboré et clos.
- En étage se trouvent 3 chambres et une salle de bains indépendante.
- Le confort et la modernité sont privilégiés : parkings privatifs, double vitrage avec volets roulants, accès direct du garage à la cuisine, terrasses en bois prolongeant les séjours, arrivée d'eau extérieure...



Étiquette énergétique en kWhep/m²/an

L'économie d'énergie, une démarche respectueuse pour tous

NF HQE® LOGEMENT RT 2012

Fenêtre sur Parc a été conçu conformément à la norme NF Logement démarche HQE et à la réglementation RT 2012 -10%, permettant de réduire l'empreinte écologique au-delà de la norme standard.
Réduire l'impact énergétique de votre bien sur l'environnement, c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui :

- D'un confort optimisé au quotidien.
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation.
- D'une garantie patrimoniale à terme.

Fenêtre sur Parc

ZAC de l'Hautilloise
95280 JOUY-LE-MOUTIER

EN VOITURE

- À 45 min* de Paris Porte de Clichy par l'autoroute A15 et à 40 min* de Paris Porte Dauphine par l'autoroute A13

EN BUS

- La ligne 34 Sud (arrêt « le Noyer ») vers la gare RER A et SNCF Neuville Université
- La ligne 48C (arrêt « Gabriel Fauré ») vers la gare RER A et SNCF Cergy-Préfecture

EN RER

- Les gares de Neuville Université et Cergy-Préfecture permettent de rejoindre la station Auber à Paris en 35 min** environ

*Sources : *Google Maps - **RATP*

GROUPE ALTAREA COGEDIM

Grenadines & cie - Cogedim SAS, 8 avenue Delcassé, 75008 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET N°054 500 814 000 55. Crédits photos : Thierry Calba, Ingimage, Thinkstock, Getty Images - Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations : Fabrice Théron, Arka - 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 imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés - Document non contractuel. 11/2016

0 811 330 330 Service 0,06 € / min + prix appel

cogedim.com