



Les Jardins Cyrano 2



Prim'arte

À SANNOIS, L'ÉQUILIBRE PARFAIT

ENTRE DOUCEUR DE VIVRE ET ANIMATION

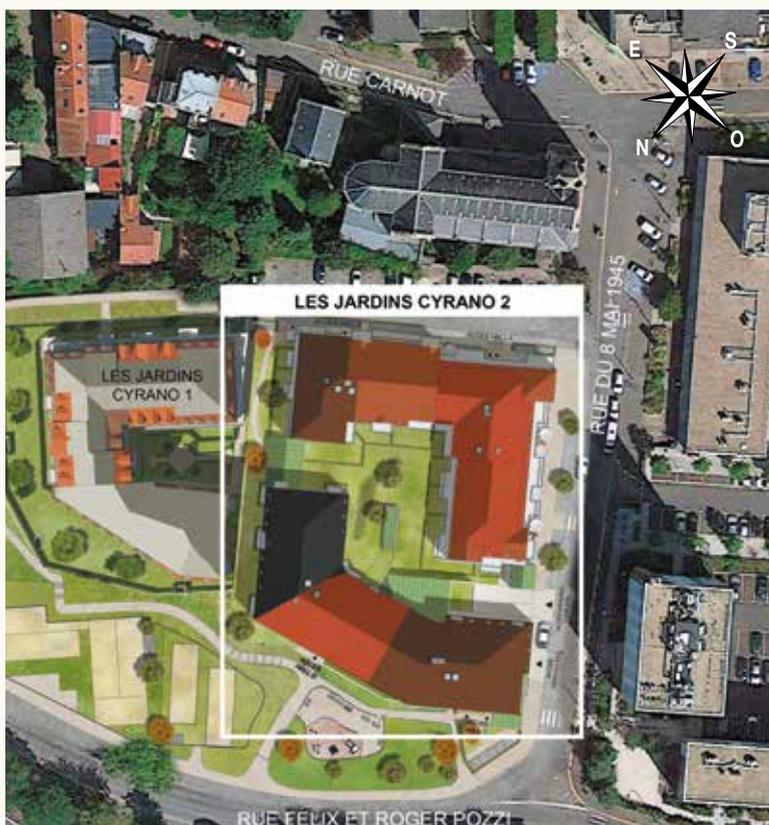


À 14 km* de Paris, Sannois profite d'une situation idéale et d'une desserte efficace par l'**A15** et le **Transilien**. Afin de faciliter le quotidien des Sannoisiens, la ville dispose **d'établissements scolaires de la maternelle au lycée**. Durant l'année, la vie culturelle est rythmée par le festival Parisis Artist, le **musée Utrillo-Valadon** et les événements aux centres Michel Berger et Cyrano de Bergerac.

Inspiré par le charme des lieux, Maurice Utrillo peignit quelques 150 toiles à Sannois, dont ses rues pittoresques et ses moulins à vent. Aujourd'hui, **la ville séduit toujours par sa qualité de vie sereine** au cœur de la vallée de Montmorency.

Les **35 hectares d'espaces verts** répartis dans les parcs et les jardins ainsi qu'une partie du domaine régional des buttes du Parisis composent un **environnement naturel préservé**.

En centre-ville, les **rues commerçantes** et les trois **marchés hebdomadaires** assurent la vie pratique.





UNE ADRESSE AU CŒUR D'UN QUARTIER OÙ IL FAIT BON VIVRE

Ville d'avenir, Sannois valorise son cadre de vie grâce à ses aménagements urbains. Parmi ces projets, **le quartier de l'église a déjà entamé son renouveau résidentiel.**

Signée Primarte, la première tranche de la résidence « **Les Jardins Cyrano** » apporte toute son élégance au quartier. Face à la réalisation, la plaine de jeux sera requalifiée pour accueillir des aires de loisirs pour enfants et des terrains de pétanque.

La création de **commerces** et de **places de stationnements** facilitera le quotidien des habitants.

À deux pas du centre-ville et à quelques minutes en voiture du centre commercial de Sannois, la vie devient plus facile. Les **écoles sont également accessibles à pied**, ainsi que la médiathèque et **le centre Cyrano de Bergerac**. La **gare SNCF de Sannois, à 10 min***, permet enfin de rejoindre rapidement la capitale.



UNE ARCHITECTURE RAFFINÉE

La résidence **Les Jardins Cyrano 2** reprend l'élégance de l'architecture traditionnelle ayant fait le succès de la première tranche. Le bâtiment est encadré par **deux élégantes tourelles** et adopte des **matériaux de qualité** pérenne : **volets en bois, enduits clairs, zinc, tuiles orangées**. La résidence intègre également un **cœur d'îlot paysager, agréable écrin de nature en ville** et source de bien-être quotidien.

DE BEAUX ESPACES EXTÉRIEURS

La résidence propose un **large choix d'appartements** déclinés du **studio** au **6 pièces** dont certains **en duplex**. Ils offrent des **surfaces généreuses, fonctionnelles** et **bien exposées** pour une **luminosité optimale**. Pour davantage de **bien-être**, les intérieurs sont également prolongés par un **balcon**, une **terrasse** ou un **jardin**, des **espaces privatifs ensoleillés** et **propices à la détente**.

DES PRESTATIONS

À LA HAUTEUR DE VOTRE CONFORT



CONFORT

- Fenêtres en PVC, double vitrage
- Volets roulants ou battants en bois
- Isolation thermique et acoustique
- Chauffage collectif par chaufferie gaz

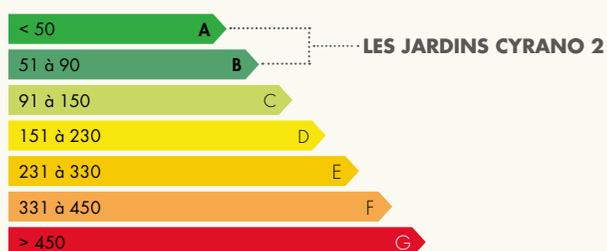
SÉCURITÉ

- Porte palière avec serrure 3 points A2P*
- Digicode et vidéophone avec clé de proximité électronique type VIGIK
- Parking en sous-sol
- Local deux roues et poussettes

QUALITÉ

- Meuble-vasque
- radiateur sèche-serviettes
- Parquet stratifié dans toutes les pièces (sauf pièces d'eau)
- Faïence à hauteur d'huissierie dans les salles de bains et salles d'eau
- Carrelage dans les pièces humides

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore



Les Jardins Cyrano 2



ACCÈS

- **En voiture :**
Accès à l'A15 à 1,5 km* de la résidence
- **En train :**
Gare SNCF de Sannois à 10 min* à pied,
Transilien ligne J, vers Paris Saint-Lazare
en 25 min**
- **En bus :**
Lignes 261, 30-22, 95-19 et 95-29,
arrêt « Mairie de Sannois » à 7 min* à pied

BUREAU DE VENTE SUR PLACE

8, rue du 8 mai 1945
95110 - Sannois

Jeu à lundi :

- le matin de 10h à 13h
- l'après-midi de 13h30 à 17h30

