

Gargenville – Le Ponant



Description du programme

LA VILLE

Située en région Île-de-France, traversée par la Seine, Gargenville est une ville dynamique à 45 km de Paris. Sa situation au carrefour de la vallée de la Seine et du Vexin, en plein cœur du Grand Paris Seine & Oise permet un potentiel important de développement avec de nombreux équipements publics à proximité. Une commune alliant quartiers résidentiels et activités économiques, avec un tissu de plus de 150 PME, PMI et TPE. Une ville où les jeunes de moins de 30 ans représentent plus de 35% et une démographie qui augmente tous les ans. Riche d'histoire et de nature, elle compte des monuments emblématiques soigneusement conservés dont les châteaux d'Hannecourt et de Rangipont, les lavoirs et les fontaines. Les commerces, le marché et les services assurent la vie pratique en toute convivialité.

SELECT*PLACEMENTS SARL, MEMBRE D'ORIAS N°07005216 (www.orias.fr), MEMBRE DE LA CNCIF - CIF N° D013212
INTERMEDIAIRE EN ASSURANCE CATEGORIE B ET DE COURTIER IOB SP

SOUS LE CONTROLE DE L'AUTORITE DE CONTROLEE PRUDENTIEL ET DE RESOLUTION – ACPR (61 Rue Taitbout, 75346 PARIS CEDEX 9)
ACTIVITE DE TRANSACTION SUR IMMEUBLE ET FONDS DE COMMERCE. CARTE PROFESSIONNELLE N° T15650 DELIVREE PAR LA PREFECTURE DE LA VILLE DE PARIS,
GARANTIE FINANCIERE DE 110 000 € AUPRES DE COVEA RISKS (19-21 Allées de l'Europe 92616 CLICHY CEDEX)

LE QUARTIER & SES COMMODITÉS

Le quartier de la ZAC des Hauts de Rangiport à Gargenville, construit sur l'ancienne friche industrielle Porcher, s'étend sur 11,6 hectares. Il offre aujourd'hui les avantages d'une nouvelle vie privilégiée et des vues exceptionnelles sur les coteaux de la Seine. Le projet urbain s'inscrit dans un projet de ville visant le rééquilibrage entre le nord et le sud de la commune et prévoit également des locaux adaptés aux petites entreprises et artisans.

ACCÈS & TRANSPORTS

Le projet est situé à 600m de la gare de Gargenville et à seulement 1,8km de l'A13 permettant de rejoindre Paris. Tous les commerces se trouvent à proximité: tous les établissements scolaires, halle de marché, gymnases, stades et courts de tennis, école de musique et de danse, médiathèque, maison des arts, ludothèque. L'aéroport de Paris Orly est à 60 km.

LA RÉSIDENCE

La résidence est composée de 80 logements en collectif et de 5 maisons individuelles. Des appartements du 2 au 4 pièces duplex avec de larges ouvertures et une parfaite isolation thermique et acoustique. Pensé et développé dans une démarche environnementale, il dévoile un cadre vie résidentiel réunissant des maisons individuelles et des appartements au sein de petits immeubles à taille humaine. Un groupe scolaire et une crèche ont ouverts leurs portes ainsi que de nombreux commerces en pied d'immeuble qui facilitent la vie quotidienne.

La nature occupe une grande place avec la coulée verte qui traverse le quartier, tandis qu'un vaste parc paysager de 1,5 hectares a été inauguré et devient un poumon vert de jeux et de détente en famille.

Adresse du programme : Rue Simone Veil – 78440 Gargenville

Régime fiscal : Pinel Zone A

Nombre de logements mis en vente : 14

Prix moyen : 3.700 € / m²

Rentabilité locative (Pinel) : 4 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T1 2023

Date de livraison prévisionnelle : T1 2025



Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- F. 01.42.85.80.00