

Villa Joffre à Épinay-sur-Seine :

une résidence contemporaine aux portes d'Enghien-les-Bains



Une adresse recherchée aux portes d'Enghien-les-Bains

Située avenue Joffre à Épinay-sur-Seine, la résidence Villa Joffre bénéficie d'un emplacement privilégié dans un secteur résidentiel en plein renouveau. À proximité immédiate de Saint-Gratien et du lac d'Enghien, elle offre un équilibre rare entre dynamisme urbain et environnement verdoyant.

Les futurs résidents profitent d'un quotidien facilité grâce à la présence des commerces, établissements scolaires, infrastructures sportives et services de proximité accessibles à pied. La gare RER C de Saint-Gratien permet de rejoindre rapidement Paris, tandis que les nombreux réseaux de transports renforcent l'attractivité du secteur.

Cette localisation constitue un véritable atout pour les familles comme pour les actifs à la recherche d'un cadre de vie serein sans renoncer à la proximité de la capitale.

SELECT'PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182 - Immatriculé à l'Orias sous le n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier enregistré CIF sous le numéro D013212, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris

Courtier en Assurance et en Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement

Adhérent de la CNCEF enregistré sous le n° D013212, association agréée par l'AMF 17 Place de la Bourse 75002 Paris

Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous le n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle et Garantie Financière n°33300 auprès de MARKEL Insurance SE immatriculée en Allemagne à Munich sous le n° 233618,

ayant son siège social Sophienstrasse 26 – 80333 Munich, et soumise au contrôle du Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht,

Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt am Main, exerçant en France par l'intermédiaire de sa succursale « Markel France » immatriculée au Registre du Commerce et des

Sociétés de Nanterre sous le numéro 852 780 576, et située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine

Une architecture contemporaine élégante et harmonieuse

Villa Joffre s'inscrit dans une démarche architecturale sobre et raffinée. L'ensemble résidentiel se compose de bâtiments contemporains dont les lignes élégantes s'intègrent parfaitement à leur environnement.

Les façades associent des matériaux pérennes et des teintes claires qui participent à l'identité haut de gamme de la résidence. Les balcons, loggias et terrasses prolongent les espaces de vie tout en offrant des vues dégagées sur les jardins et les aménagements paysagers.

Le projet accorde une place importante à la végétation avec un vaste cœur d'îlot arboré, des espaces verts soignés et des aménagements conçus pour préserver l'intimité et le bien-être des habitants.

Des appartements conçus pour le confort moderne

La résidence propose des logements allant du studio au 4 pièces duplex, adaptés à une grande diversité de projets immobiliers. Les appartements bénéficient de plans optimisés, de belles ouvertures et d'une luminosité généreuse.

La plupart disposent d'un espace extérieur privatif : balcon, terrasse ou jardin. Certains logements profitent d'une double orientation, favorisant l'ensoleillement naturel et le confort de vie au quotidien.

Les prestations ont été pensées pour répondre aux attentes actuelles : résidence sécurisée, stationnements en sous-sol, locaux vélos, équipements modernes et performances énergétiques conformes aux dernières normes environnementales. Les matériaux et finitions sélectionnés participent à la qualité durable de l'ensemble.

Contactez Maubourg Patrimoine

Maubourg Patrimoine vous accompagne dans l'analyse patrimoniale, fiscale et financière de vos investissements immobiliers :

- étude personnalisée,
- simulation fiscale,
- stratégie de financement,
- sélection des lots,
- accompagnement global dans la durée.

 [Échanger avec un conseiller Maubourg Patrimoine pour étudier l'intérêt du programme dans votre stratégie patrimoniale.](#)