



une belle vie immobilière

TOPAZE

CRÉPY-EN-VALOIS / 60





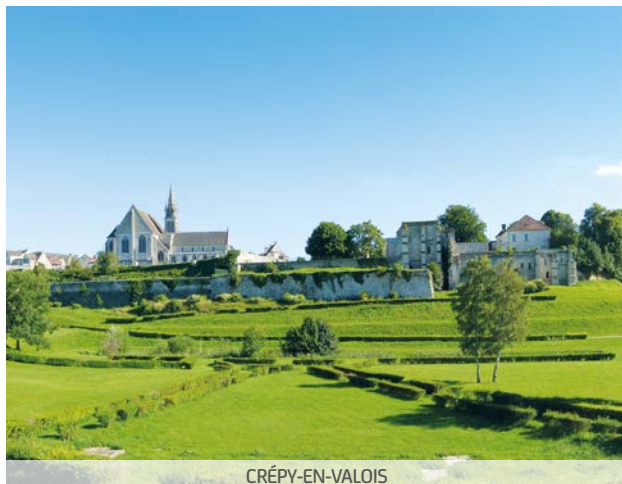
PARIS

TOPAZE

UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ

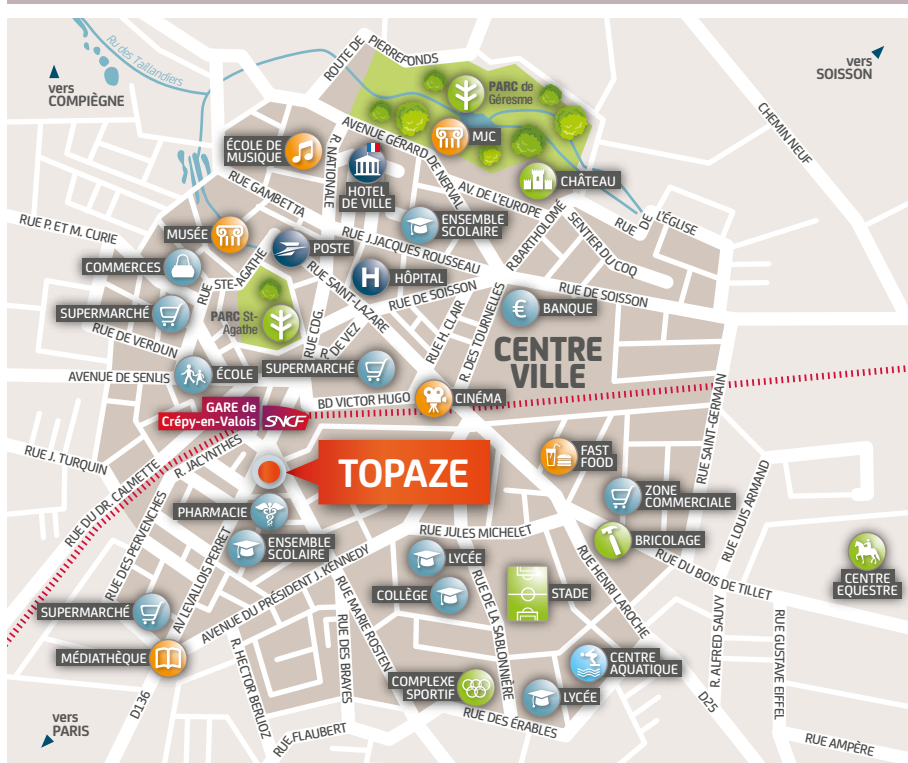
EN QUELQUES MOTS

- > VILLE MÉDIÉVALE, UN PATRIMOINE EXCEPTIONNEL
- > À PROXIMITÉ DE PARIS
- > AU CENTRE VILLE DE CRÉPY-EN-VALOIS.
- > CADRE DE VIE PRÉSERVÉ
- > PROCHE DES COMMERCES DE PROXIMITÉ : BOULANGERIE, PHARMACIE, BOUCHERIE, TRAITEUR, ETC.
- > ÉCOLES MATERNELLES, PRIMAIRES, COLLÈGES ET LYCÉES
- > CINÉMA, NOMBREUSES ACTIVITÉS SPORTIVES ET CULTURELLES, MÉDIATHÈQUE, MUSÉE
- > LIGNES DE BUS N°1 ET 2 AVEC ARRÊT AU PIED DU PROGRAMME
- > À 40 MN DE PARIS EN TER



CRÉPY-EN-VALOIS

UNE BULLE D'OXYGÈNE À 60 KM DE PARIS ET AU CŒUR D'UNE RÉGION DYNAMIQUE ET AGRÉABLE À VIVRE



HÔTEL DE VILLE DE CRÉPY-EN-VALOIS

LES ACCÈS

- > À seulement 45 mn de Paris par l'autoroute A1 ou nationale N2
- > À 30 mn de Roissy-Pôle aéroport/ gare TGV via la nationale N2.
- > Aéroport international. Aéroport Paris-Charles De Gaulle (30 mn). Aéroport le plus fréquenté de France et 2^{ème} d'Europe.
- > Aéroport de Paris-Orly (1h10).
- > Gare à 2 mn à pied.
- > Gare SNCF de Crépy-en-Valois : TER direct reliant Paris/Gare du Nord en 40 mn.
- > Les lignes de bus 1 et 2 à 100 mètres qui desservent gratuitement les lieux incontournables de la ville.
- > La ligne Picardie/Crépy-Roissy n°32, est un accès direct à Roissy Pôle depuis la gare de Crépy-en-Valois.



AÉROPORT DE PARIS-CHARLES-DE-GAULLE



GARE DE CRÉPY-EN-VALOIS



FINITIONS EXTÉRIEURES

- > Vastes terrasses et balcons.
- > Revêtement des façades réalisé en enduit matricé et enduit lissé.
- > Menuiseries double vitrage en PVC habillées de volets roulants.
- > Espaces verts harmonieusement aménagés d'arbres et d'arbustes d'essences rares.
- > Porte d'entrée du hall en aluminium laqué.

ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ

- > Hall d'entrée sécurisé avec digicode et interphone bénéficiant d'un revêtement sol et murs haut de gamme.
- > Chaque porte privative est équipée du système "Sécurité" 3 points.

ÉLÉMENTS DE CONFORT

- > Salon-séjour et chambre principale équipés d'une prise TV/FM et téléphone.
- > La salle de bains est équipée d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble vasque, d'un miroir, d'un bandeau lumineux et d'une faïence 25x40 haut de gamme de couleur.
- > Le sol de l'appartement est recouvert de sol souple imitation parquet.

- > Isolation thermique et phonique de qualité.
- > Un soin particulier est apporté aux prestations de l'habitation en privilégiant les tendances actuelles.
- > Système de chauffage conforme à la RT 2012. Régulation électronique du chauffage.
- > Ascenseur bénéficiant d'une décoration en harmonie avec le hall.

DES PRESTATIONS
DE QUALITÉ QUI
RÉPONDENT À VOS
EXIGENCES EN MATIÈRE
DE CONFORT ET
DE SÉCURITÉ



CHÂTEAU DE GÉRESME

**RT
2012**

Plan MASSE >



VOTRE APPARTEMENT CONNECTÉ :

- > DOMOTIQUE PILOTÉE À DISTANCE
- > ANALYSE DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE
- > APPLICATION DÉDIÉE...

Ce programme, conçu avec soin, est composé d'appartements du T2 au T4. Les appartements, de prestations soignées, bénéficient tous d'une belle luminosité et d'une excellente distribution des pièces.



ÉGLISE SAINT-THOMAS

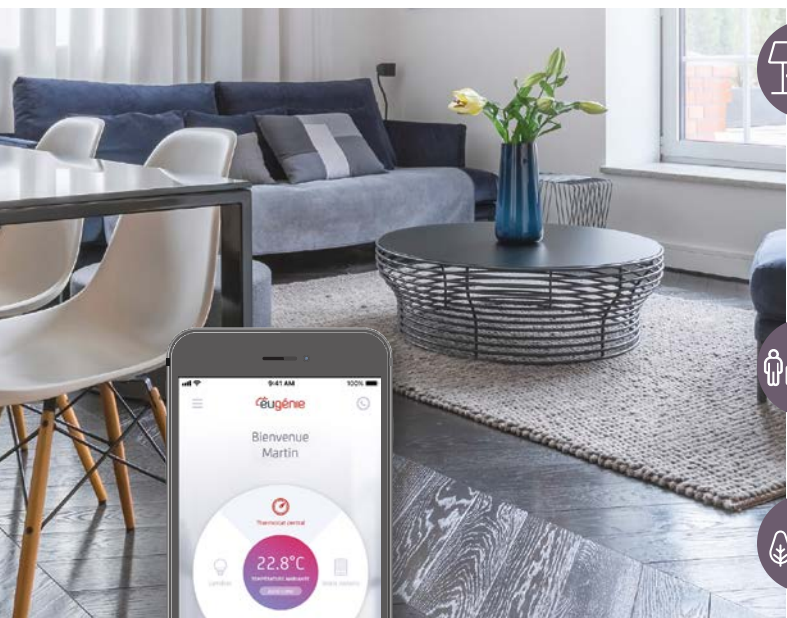


CENTRE AQUATIQUE DU VALOIS



PARC DE GÉRESME

UNE APPLICATION MOBILE INÉDITE POUR EMBELLIR VOTRE QUOTIDIEN dans votre logement, dans votre immeuble et même dans votre quartier.



BIEN DANS VOTRE LOGEMENT avec somfy⁽¹⁾

- > **Pilotez** les lumières, les volets et le chauffage⁽²⁾
- > **Maîtrisez votre consommation énergétique**
- > **Sécurisez votre logement** grâce au détecteur de fumée connecté, à l'option d'alarme / télésurveillance⁽³⁾
- > **Trouvez un professionnel de confiance** pour un dépannage d'urgence⁽⁴⁾



BIEN DANS VOTRE RÉSIDENCE

- > **Restez informé des** dernières nouvelles
- > **Échangez avec vos voisins** grâce au service de petites annonces



BIEN DANS VOTRE QUARTIER

- > **Découvrez les bons plans, évènements** et les informations essentielles de votre quartier

LE LOGEMENT CONNECTÉ SUR SMARTPHONE



Logement connecté

- Lumières
- Thermostat central
- Volets roulants
- Radiateurs
- Détecteur de fumée



Consommation électrique

Visualisation du volume consommé et du prix associé sur différentes périodes (Proposée en option : TMA sous la forme d'un objet connecté supplémentaire)



Alarme et télésurveillance

(Proposée en option sous forme d'un abonnement à souscrire à l'emménagement - 20 à 30 euros par mois, y compris le matériel)



Petites annonces entre occupants de la résidence



Actualités de la résidence

Informations du syndic en temps réel sur l'application



Nouvelles de la mairie ou du quartier

Informations en provenance de la mairie sur les événements du quartier



Signalement d'incidents sur les parties communes au syndic Nexity



Interventions d'urgence (plomberie, serrurerie, vitrerie...) dans les parties sur les événements du quartier

POUR EN SAVOIR PLUS, RENDEZ-VOUS DÈS MAINTENANT SUR eugenie.nexity.fr

(1) En partenariat avec SOMFY Activités S.A. au capital de 35 000 000 € - 50, Avenue du Nouveau Monde, 74300 Cluses, RCS Annecy n° 303970230, et OVERKIZ SAS au capital de 3 576 600 €, Immeuble Variation A - Allée de la Mandallaz 74370 METZ-TESSY, RCS Annecy n° 501097760. (2) Eugénie Version 1, conditions générales disponibles directement sur l'application. Logements connectés avec services disponibles à la remise des clés aux occupants des résidences Eugénie de Nexity, liste disponible sur www.nexity.fr. Nexity S.A. au capital de 280 183 620 € - 19, rue de Vienne TSA 50029 75801 Paris Cedex 08, RCS de Paris n° 444346795. NEXITY LAMY - SAS au capital de 219 388 000 € - 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - SIREN 487 530 099 RCS PARIS. APE 6832A. Carte professionnelle N°CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France le 20/10/2015 et portant sur les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques et Syndic de copropriété - Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB" : 16, rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999, 92919 La Défense Cedex. Police d'assurance responsabilité civile professionnelle n° 127124674, MMA IARD et MMA IARD Assurances Mutuelles : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9. Adhésion à l'Organisme ORIAS sous le N° 10.058.808 au titre de son activité Courtier en assurances. N° TVA intracommunautaire : FR59487530099. (3) Produits et prestations de télésurveillance, (en option payante), mise en relation par Nexity, lien contractuel direct entre l'utilisateur et le partenaire IMA PROTECT, SAS au capital de 1 300 000 € : 10, rue Henri Picherit - BP 52347 - 44323 Nantes cedex 3, RCS Nantes n° 422715458. En cas de réclamation sur les produits ou services d'IMA Protect, vous devez contacter directement cette dernière, la responsabilité de NEXITY et de ses filiales ne pouvant être recherchée à ce titre. Détails disponibles auprès d'IMA Protect. (4) Assistance 24 H/24 : offerte pendant 1 an pour l'achat d'un logement neuf, exécuté par des prestataires missionnés par EUROP ASSISTANCE, interventions dans un délai de 3 h et prise en charge à hauteur de 500 € TTC maximum. Prestation proposée par Nexity Logement, SAS au capital de 6 561 944,00 € - 19rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 399 381 821, en partenariat avec Europ Assistance, S.A. au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, sise 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - n°ORIAS 07 029 463, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr. NEXITY LOGEMENT SAS au capital de 6 561 944 €, RCS de Nanterre n° 399381821, 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex. Crédits photos : Shutterstock. Conception : OSWALDORB - Juillet 2018.

TOPAZE DES APPARTEMENTS T2 AU T4



< T4

Bât - Lot N° 11

1^{er} étage

Surface : 77,05 m²

Balcon : 8,46 m²



> LES LOGEMENTS BÉNÉFICIENT TOUS D'UNE CAVE, D'UN PARKING SOUS-SOL

> ASCENSEUR ET LOCAL À VÉLOS

T3 >

Bât - Lot N° 26

3^{ème} étage

Surface : 65,22 m²

Balcon : 7,55 m²

Terrasse : 32,34 m²



T2 >

Bât - Lot N° 10
1^{er} étage

Surface : 47,40 m²

Loggia : 6,11 m²



Dynamisme économique
et douceur de vivre



CRÉPY- EN-VALOIS

UNE VILLE DYNAMIQUE AUX PORTES DE PARIS

- À 40 mn de Paris/gare du Nord en TER.
- Ville médiévale : patrimoine exceptionnel.
- 15.000 habitants.
- À 60 km de Paris.

UNE VILLE AGRÉABLE À VIVRE

- Commune en plein développement.
- Tissu commercial attrayant (plus de 110 commerces).
- Nombreuses activités sportives.
- Hôpital, maison médicale...
- 3 marchés.
- 1 cinéma.
- 1 médiathèque.
- 1 musée.

PÔLE SCOLAIRE / ÉTUDIANT

- 6 groupes scolaires (maternelles et élémentaires).
- 2 collèges.
- 1 lycée d'enseignement général.
- 1 lycée professionnel.
- Université de Technologie de Compiègne (25 km).

ANIMATIONS

De nombreux évènements culturels organisés tout au long de l'année dans les différentes communes du Pays en Valois : spectacles, expositions, concerts, visites guidées, festivals...



Une situation géographique
exceptionnelle
à **40 MINUTES**
DE PARIS EN TER



ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Position stratégique lui permettant d'être au croisement de deux régions influentes (l'Île-de-France et les Hauts-de-France) et à **proximité immédiate du plus grand aéroport français, Roissy Charles de Gaulle.**

PRINCIPALES ENTREPRISES DU TERRITOIRE

- Electrolux Home Products France : commerce d'appareils électroménagers.
- Office Dépot France : commerce de gros.
- MG Fermetures : spécialiste de la pose de menuiseries extérieurs.
- Cabrema TP : entrepreneur en travaux publics.
- Eurovoirie : fabrication de carrosseries et remorques.
- Planet Wattohm SNC : fabrication de plaques, feuilles, tubes et profilés en matières plastiques.
- Keolis Oise - Sata : transports routiers réguliers de voyageurs.
- Sicae Oise : distribution d'électricité.



Conseil en Gestion Patrimoine Immobilier

COMMERCIALISATION

Site : www.ltf-advice.fr

Courriel : contact@ltf-advice.fr

SARL au capital de 8.000,00 € - RC Mulhouse 495 404 782 - Garantie Financière CEGI - RCP/GENERALI - RCP/COB/GENERALI
Carte Professionnelle N° CPI 6802 2018 000 026 163 - Orias N° 13005271 - ACPIOB 13005271