



Une nouvelle
façon d'habiter

Bessancourt

Un air de ville à la campagne



Vous tomberez sous le charme de cette jolie commune villageoise du Val d'Oise située entre Paris et Pontoise, à proximité de la **vallée de l'Oise** et au pied de la **forêt de Montmorency**. Bessancourt profitera dans les années à venir d'une nouvelle forêt de 1350 hectares dont la plantation a démarré et doit se poursuivre jusqu'en 2030. À terme, la forêt de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt comptera 1 million d'arbres.

Cette ville à l'esprit campagnard offre un cadre ressourçant, sécurisé et dynamique. Culture, sports et enseignement sont au rendez-vous avec **2 groupes scolaires, 2 centres de loisirs, une médiathèque, un complexe sportif et de nombreuses associations sportives et culturelles**. La ville est desservie par le transilien et de grands axes routiers (A15,A115,N184), ce qui vous permettra de rejoindre facilement votre lieu de travail. Et pour le shopping, le centre commercial « **Les Portes de Taverny** » dispose de plus de **60 enseignes, un hypermarché et un drive**.



Forêt de Montmorency

2 200 Hectares

Un splendide poumon vert idéal pour une promenade en famille





L'écoquartier des Meuniers, un lieu convivial où il fait bon vivre



Gare de Bessancourt

Elle permet de rejoindre directement Paris Gare du Nord



Commerces et services

Un supermarché au sein de l'écoquartier, les commerces de la gare, une école, une crèche, un gymnase, le marché place de l'église



Jardins partagés

8000 m² de terrains réservés à l'aménagement de jardins familiaux dans l'écoquartier



Situé face à la gare, l'écoquartier abrite une nouvelle génération de **logements écologiquement vertueux entourés d'espaces verts** et de services tels l'école, le centre de loisirs, le supermarché et bientôt une crèche, un gymnase et des commerces. Les logements s'insèrent au milieu

des sentes piétonnes, des espaces agricoles et des jardins familiaux où l'on se retrouve pour cultiver les fruits et légumes. **Les chemins, mails piétonniers et pistes cyclables** permettent de vivre ici sans voiture. La gare, entièrement réaménagée avec pôle transports et commerces est accessible à pied.



Une résidence écoresponsable à l'architecture contemporaine

La nouvelle résidence « Les Jardins des Meuniers » se situe au sud de l'écoquartier, **en lisière de Taverny, proche de l'école et du supermarché**. La résidence se compose de deux bâtiments à faible hauteur qui abritent 45 appartements et de deux maisons individuelles.



À PIED DE
LA RÉSIDENCE

* Source : Google Maps

Super-
marché
1 min*

École
Simone Veil
5 min*

Gare SNCF
Transilien
9 min*

Collège
Maubuisson
18 min*



À l'angle de la rue Stéphane Hessel et de la rue René Cassin, Les Jardins des Meuniers et ses grands espaces verts





Sur 2 ou 3 niveaux seulement l'architecture séduit par son esprit intimiste et son esthétique moderne. Les volumes simples sont animés par des façades qui combinent élégamment des **matériaux nobles** : bois, brique, acier laqué.

De **grands balcons** se déploient pour profiter de la douceur d'un environnement verdoyant exceptionnel, tandis que de **larges baies vitrées** augurent des intérieurs très lumineux.



Des appartements qui font la part belle aux espaces extérieurs



Le jardin privatif de la résidence, convivial et reposant, est animé de vastes massifs et d'un coin repos. 

Les **appartements du 2 au 4 pièces** offrent de belles pièces de vie toutes prolongées par un espace extérieur - balcon, terrasse, loggia ou jardin privatif - avec des vues apaisantes sur les jardins. Les 3 et 4 pièces bénéficient de **double ou de triple expositions** et, au dernier étage, de terrasses plein ciel. Le nombre réduit de logements par palier est un gage de sérénité au quotidien. En sous-sol un parking sécurisé est accessible par la rue Stéphane Hessel.

Les **maisons 4 pièces** offrent au rez-de-chaussée un séjour ouvert sur une terrasse et un jardin, une cuisine séparée et un garage. À l'étage vous trouverez 3 chambres et une grande terrasse plein sud. **Des panneaux photovoltaïques** équipent les toits des bâtiments et des maisons afin de réduire les dépenses électriques des foyers.



Des prestations de qualité

STANDING

- Espaces extérieurs généreux : balcons, terrasses ou jardins privatifs
- Façades rythmées et animées
- Parties communes décorées
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains

CONFORT

- Production de chauffage par pompe à chaleur collective
- Panneaux photovoltaïques sur les toits des immeubles et des maisons
- Isolation thermique renforcée
- Ascenseur
- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- Volets roulants ou battants

SÉCURITÉ

- Résidence clôturée
- Hall d'entrée avec digicode et visiophone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté à 3 points AP21 étoile
- Parkings en sous-sol



Des intérieurs conçus pour votre bien-être

Les labels qualité NF Habitat HQE et AirSain garantissent la performance énergétique et la qualité de l'air intérieur.



LABEL
AirSain

AIR INTÉRIEUR DE QUALITÉ



LABEL
NF HQE

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



Des accès directs et faciles à Paris



ACCÈS À LA RÉSIDENCE

Par la route :

Accès A15 vers A115 et N184

Par le train :

Gare de Bessancourt à 850 m*,
(Gare du Nord en 35 min)

* Source : Google Maps

Par le bus :

30-18 dir. Beauchamp et Taverny

30-04 dir. Taverny et Béthemont-la-Forêt

95-03 dir. Montigny-lès-Cormeilles-
Beauchamp



Nos lieux de vie et de travail évoluent et doivent être repensés en respectant l'environnement, notre bien-être individuel et collectif. Pour répondre à ces évolutions, Poly-Cités et CFD ont mis en commun leur approche spécifique de l'immobilier pour vous proposer une résidence parfaitement adaptée à vos attentes.

CO-RÉALISATION

Renseignements et vente

01.78.05.45.10

lesjardinsdesmeuniers-bessancourt.fr

