

Moussy-le-Vieux



Garden Cub



Moussy-le-Vieux

**Un authentique village
entièrement tourné vers l'avenir**

À 35 kilomètres⁽¹⁾ au nord-est de Paris, et à 7 kilomètres seulement de l'aéroport international de Paris-Charles-de-Gaulle (325 destinations), Moussy-le-Vieux est une commune ancrée dans son terroir mais qui a su emprunter le virage de l'avenir en restant parfaitement connectée à sa région.

Recouverte à 80% d'espaces agricoles⁽²⁾ et traversée par la rivière Biberonne, Moussy-le-Vieux est au cœur d'une région naturelle baptisée « Goële et Multien ». À proximité immédiate de l'un des plus grands hubs aériens d'Europe, la petite ville au caractère rural offre à ses habitants une formidable ouverture sur le monde avec des vols en moins de 2 heures⁽³⁾ vers Londres, Barcelone, Berlin, Rome, Bruxelles ou Vienne. Une situation enviable qui séduit entreprises et investisseurs, venus sur le territoire de Moussy-le-Vieux pour mener à bien des projets d'envergure. À l'image du château de Moussy, construit au XVII^e siècle et classé au titre des monuments historiques.





Une vie simple

Un écrin végétal pour un bijou d'architecture

Située en entrée de ville, **GARDEN CUB'** se distingue par son ambiance de petit village paysagé. Haute de **seulement 2 étages** et surmontée de **toitures végétalisées**, la résidence brille par son élégance et l'intimité qu'elle offre à ses habitants. Avec ses façades immaculées, simplement habillées d'un enduit matricé bois naturel côté Ouest, **GARDEN CUB'** est le fruit d'une **écriture architecturale hautement singulière**. Entièrement close et sécurisée, la résidence est une véritable **parenthèse de verdure**. La palette végétale est riche en essences diverses et variées. Cornouillers sanguins, cerisiers de Sainte-Lucie ou à fleurs, hêtres, érables mais aussi lierres, vignes vierges et lauriers... c'est un véritable fond de scène arboré et coloré qui s'offre à la vue des résidents. **Lieu de convivialité par excellence**, le jardin commun est l'endroit idéal pour se détendre **au plus proche de la nature**.



et épanouie,



Garden Cub'

35 APPARTEMENTS
du studio au 4 pièces

L'expression de la modernité

Des prestations adaptées à votre vie

DÉCORATION

- Sol en PVC aspect parquet dans les entrées, dégagements, séjours et chambres
- Volets roulants
- Carrelage en grès émaillé avec plinthes assorties dans les cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC
- Faïence à hauteur d'huissier au pourtour des baignoires et bacs à douches

ESPACES COMMUNS

- Ascenseur desservant les étages
- Locaux vélos et poussettes

CONFORT

- Balcon, terrasse ou jardin privatif pour la plupart des appartements
- Isolation thermique renforcée (respect de la RT 2012)
- Salle de bains ou salle d'eau équipée avec meuble vasque, miroir et bandeau lumineux
- Robinetterie mitigeuse
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz

SÉCURITÉ

- Accès au bâtiment contrôlé par visiophone et digicode. Accès piétons depuis la rue, contrôlé par un digicode
- Parking extérieur accessible par un portail métallique à ouverture télécommandée
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points A2P1*



Avec une sélection de 35 appartements du studio au 4 pièces, **GARDEN CUB'** se destine à **tous les styles de vie**. Ici, l'accent est porté sur une **qualité de vie commune à tous**. Ainsi, chaque logement dispose de son **espace extérieur privatif** sous la forme d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin privatif ceinturé de haies végétalisées. **Spacieux, fonctionnels** et idéalement agencés, les volumes intérieurs doivent être perçus comme la continuité directe de ces pièces de vie à ciel ouvert.

Un local à vélos recouvert de lames verticales en bois aussi esthétique que sûr, **GARDEN CUB'** allie la qualité de vie avec la beauté d'une **architecture intimement liée à la nature**.



Votre future résidence

Rue de Paris, rue des Ouches



Une adresse parfaitement desservie

À seulement 500 mètres de la mairie et du cœur de Moussy-le-Vieux, la vie de village prend ici tout son sens. Bureau de poste, gymnase, école et crèche... Dans cette commune à taille humaine, tout est accessible à pied ! Au pied de la résidence, l'arrêt de bus « Ouches » est desservi par 5 lignes de bus du réseau Keolis CIF. Elles permettent de rejoindre, entre autres, le lycée Charles-de-Gaulle à Longperrier en 7 minutes, la zone aéroportuaire de Paris-Charles-de-Gaulle (RER B) en 20 minutes, ou la gare de Louvres (RER D) en 33 minutes. Pour les courses et les achats du quotidien, l'hypermarché et les grandes surfaces de Moussy-le-Neuf ne sont qu'à 7 minutes en voiture !

Les transports à Moussy-le-Vieux

VOITURE

- Nationale 2 à 12 minutes (9 km)
- Autoroute A1 à 13 minutes (10 km)
- Autoroute A104-La Francilienne à 15 minutes (17 km)

TRANSPORTS EN COMMUN

- Arrêt de bus « Ouches » (lignes 702, 711, 749 B, 755 et 756) au pied de la résidence
- Aéroport international, gare TER/TGV/RER B de Paris-Charles-de-Gaulle à 15 minutes en voiture (7 km) ou 20 minutes en RER.

Sources : (1) Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. (2) Site internet officiel de Moussy-le-Vieux. (3) Site internet officiel de Paris Aéroport.

INFORMATIONS & VENTE

0 800 710 712

SERVICE & APPEL GRATUITS

aegefim
PROMOTION

www.aegefim.fr