



Les BALCONS
de Zola

Bezons - 95

Les BALCONS de Zola

Bezons - 95

Edito

Entre le centre-ville et les berges aménagées de la Seine, *Les Balcons de Zola* réserve aux familles un confort de vie aussi pratique qu'agréable. Concentrant toutes les commodités essentielles, le quartier du nouveau Bezons séduit les âmes citadines ainsi que les actifs attirés par sa qualité de desserte en matière de transports en commun.

Bezons

Une agréable qualité de vie aux portes de Paris

Sur la rive droite de la Seine, à 10 km au nord-ouest des portes de Paris, Bezons a le privilège de se situer au carrefour des départements du Val-d'Oise, des Hauts-de-Seine et des Yvelines.

À cette localisation stratégique s'ajoute la proximité de pôles économiques majeurs, tels que La Défense et Cergy-Pontoise. Proche de nombreux axes routiers (A14, A15, A86) et jouissant d'une parfaite intégration au territoire francilien, Bezons tire avantage d'une excellente accessibilité. Le tramway T2 reliant La Défense et les nombreuses lignes de bus permettant d'emprunter facilement le RER ou le Transilien, lui assurent une desserte optimale. Les Bezonnais profitent ainsi directement des 100 000 emplois de la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine.

Cette attractivité se conjugue avec une qualité de vie reconnue. Les habitants bénéficient d'un nouveau cœur de ville très apprécié pour ses restaurants et ses enseignes de qualité. Ils flâneront sur les deux kilomètres de berges aménagées de la Seine, mais aussi dans les parcs Bettencourt ou Sacco et Vanzetti. La culture a également pignon sur rue grâce à Rev'Arts, la biennale d'arts plastiques, et à de nombreux équipements de loisirs : théâtre, médiathèque, école de musique et de danse, cinéma, espace culturel. Les sportifs s'adonnent à leurs pratiques favorites à la Maison des Sports, dans les 4 gymnases de la commune, et au complexe Jean-Moulin accueillant aussi une piscine. Bezons s'impose auprès de tous les Franciliens comme une ville où il fait bon vivre !



Vue du pont de Bezons



Un quartier connecté à tout ce qui vous est essentiel

Les Balcons de Zola vous ouvre ses portes dans le quartier du nouveau Bezons, situé entre le centre-ville et les berges du fleuve à 800 m, dans un secteur marqué par sa vitalité marchande. Ici, vous êtes à moins de 200 m de la très commerçante rue Édouard Vaillant et à 1,3 km du marché couvert qui se tient le jeudi et le dimanche matin. Sans oublier le nouveau cœur de ville avec ses commerces, son pôle santé et, dans son prolongement, le parc Bettencourt.

Envie de vous détendre ? Dans un rayon de 1,3 km, de nombreux équipements sont propices à occuper vos temps libres : école de musique et de danse, espace culturel Elsa Triolet-Aragon, théâtre Paul Éluard, médiathèque Maupassant, complexe sportif Jean Moulin et sa piscine... Parents ? Vous trouvez dans les 950 m une offre complète de structures d'accueil et d'établissements d'enseignement : crèche Les Petites Canailles, groupe scolaire Marcel Cachin, collège Gabriel Péri, lycée de Bezons.

Vous travaillez à La Défense ? Le T2 à la station Pont de Bezons vous attend à 650 m pour vous y conduire en 14 min. C'est le même temps que met le bus, à distance piétonne, pour vous emmener à la gare de Houilles - Carrières-sur-Seine desservie par les lignes Jet L du Transilien, le RER A et bientôt par le RER E*.

Le week-end, sortez donc les vélos pour aller vous oxygérer ou pique-niquer en famille. Et pourquoi pas franchir le pont de Bezons pour rejoindre, sur l'autre rive, le chemin de halage longeant la Seine et le parc départemental Pierre Lagravère vous offrant un grand bain de nature !

Une architecture néoclassique élégante et intemporelle

Accueillant un commerce en rez-de-chaussée, *Les Balcons de Zola* vient s'inscrire entre la rue Émile Zola et la rue Claude Bernard. Conçue par l'agence EBSG, la résidence se déploie rue Émile Zola sur une hauteur de 7 niveaux d'habitation. Un caractère noble se dégage de sa façade d'inspiration néoclassique rehaussée de détails ornementaux raffinés : bandeaux, corniches, modénatures dorées, pergolas, garde-corps ouvrages.

À son soubassement mis en valeur par un parement de pierre claire marqué de joints creux succèdent dans les étages courants des séquences en enduit de ton gris clair jouant de la verticalité. Le couronnement de l'immeuble est habillé d'un bardage métallique qui se fond dans le ciel. La façade rythmée, composée par le jeu des volumes, fait une large place aux balcons, aux loggias et aux terrasses pour lagrément des appartements.



Rue Émile Zola



Une insertion sensible aux voisins

Livrant une façade élancée rue Émile Zola, la résidence adopte sur l'arrière des proportions plus intimes. Sur la rue Claude Bernard, *Les Balcons de Zola* décroît jusqu'à une hauteur de 4 niveaux par respect pour les constructions voisines. Ici, un passage couvert offre une connexion avec la rue Émile Zola.

Des prestations soignées au service
du raffinement intérieur

La palette des intérieurs des *Balcons de Zola* s'étend du studio au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

Certains logements bénéficient d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : balcon, loggia, ou terrasse. Certains appartements profitent également d'une double orientation. Celle-ci favorise une luminosité maximale en toute saison, des points de vue multiples sur l'extérieur et une circulation de l'air optimale gage de confort thermique parfait en hiver comme en été.





Une invitation en terrasse

Les logements des *Balcons de Zola* ont été conçus avec une volonté de prolonger les séjours vers l'extérieur, grâce à la complicité de grandes baies vitrées accentuant la sensation d'ouverture et d'espace.

Envie de prendre l'air depuis chez vous ? Rien de plus simple ! L'un des appartements de la résidence se prolonge d'une spacieuse terrasse privative agencée au niveau de l'attique, du côté de la rue Claude Bernard. Dès les beaux jours, elle prend des allures de jardin perché, de salon de détente, d'espace de réception de plein air. Grâce à sa position culminante, vous savourez depuis votre intérieur, comme depuis votre chaise longue, une vue en communion avec le ciel et les toits de la ville.



Des accès bien organisés

Les Balcons de Zola se compose de 3 bâtiments d'habitation. Le bâtiment A est accessible depuis la rue Émile Zola, au même titre que la surface commerciale et la rampe menant au parking en sous-sol sur 2 niveaux. Le bâtiment B est desservi depuis le passage public reliant les 2 rues.

Quant au bâtiment C, son hall d'entrée est situé sur la rue Claude Bernard. La résidence complète ses attraits pratiques par la présence d'une aire dédiée au stationnement des deux-roues motorisés au N-2, ainsi que des locaux vélos et poussettes au rez-de-chaussée des différentes unités résidentielles. S'ajoute également au service de la copropriété la mise à disposition de 2 véhicules électriques en autopartage.



Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



Décoration

- Revêtement stratifié dans l'entrée et le séjour
- Carrelage dans les pièces humides et sols souples dans les chambres
- Faïence murale toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds



Confort et maîtrise de vos consommations

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et chambres



Exemples de réalisations en Val-d'Oise



Les Hauts de Valdomont à Domont (95)
Architecte : Atelier BLM : Elliott Laffitte



Port Cergy à Cergy (95)
Architecte : François Spoerry



Les Allées De Beauvoir à Cormeilles-en-Parisis (95)
Architecte : Agence d'architecture 2AD



LES
NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS

Un promoteur important de l'immobilier

50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

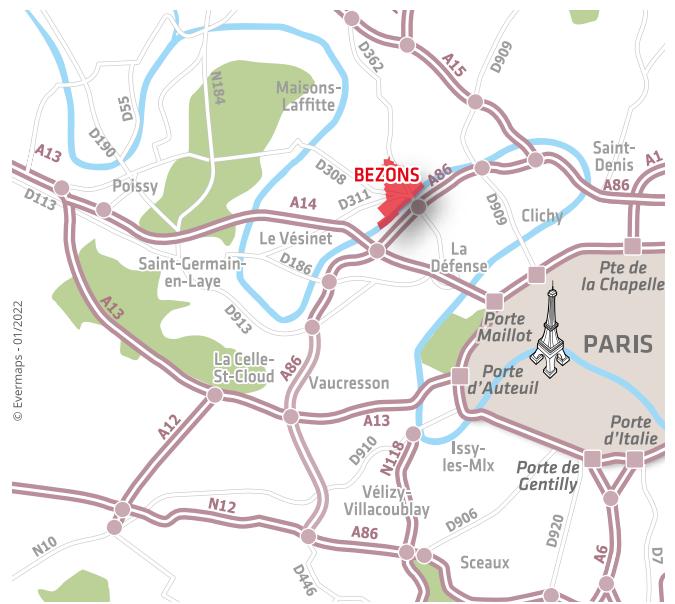
PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-**, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022. ** BEE : Bâtiment Énergie Environnement - Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



Accès*

EN VOITURE

- La résidence Les Balcons de Zola est située à 5,3 km de La Défense via la D992

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Grand Cerf » à 160 m - lignes 4, 6, 262 et N152 permettant notamment de rejoindre la gare de Houilles - Carrières-sur-Seine en 14 min

TRAMWAY

- Station « Pont de Bezons » du tramway T2 (Pont de Bezons - Porte de Versailles-Parc des Expositions) à 650 m menant à La Défense en 14 min

TRAIN

- Gare de Houilles - Carrières-sur-Seine (Transilien lignes J et L, RER A) à 1,9 km desservant Paris-Saint-Lazare en 13 min

INFO + : À l'horizon 2024, la gare de Houilles - Carrières-sur-Seine bénéficiera du prolongement de la ligne E du RER qui remplacera la ligne J du Transilien.

AVION

- Aéroport de Paris-Charles de Gaulle à 32,3 km via l'A86

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr, hauts-de-seine.fr, ville-bezons.fr, rer-eole.fr



Les BALCONS
de Zola

Bezons - 95