

PARC ILONIA

STAINS / 93

PARC ILONIA

STAINS / 93



Pour tout renseignement
0800 11 06 95
Appel gratuit depuis un poste fixe
www.nexity.fr

DES APPARTEMENTS

À VIVRE COMME DES MAISONS



Harmonieux, conviviaux, lumineux... Du studio au 5 pièces duplex, les appartements de "Parc Ilonia" proposent des volumes généreux avec, notamment, de belles mezzanines et de belles hauteurs sous plafond. Certains d'entre-eux offrent une entrée individuelle, comme dans une maison...

Qu'il s'agisse de l'organisation des pièces à vivre, des grandes baies vitrées, des cuisines à l'américaine, tout a été pensé pour combler vos attentes de confort.

Enfin, des terrasses, loggias, balcons et jardins vous permettent d'apprécier votre environnement ô combien nature.

Conforme à la nouvelle réglementation thermique 2012, la résidence "Parc Ilonia" vous permettra de réaliser des économies d'énergie importantes.

Alors respirez, vous avez trouvé votre havre de bien-être !



UN BIEN-ÊTRE DURABLE, QUI SE PROLONGE À L'EXTÉRIEUR

IMAGINEZ l'intimité d'une grande loggia double hauteur, pour des moments de farniente privilégiés...

IMAGINEZ la nature à perte de vue depuis votre balcon...

IMAGINEZ un dîner entre amis ou en famille, dans votre jardin ou sur votre terrasse...

Les appartements de "Parc Ilonia" font la part belle aux espaces extérieurs, pour profiter des meilleures vues sur le parc de La Courneuve ou sur les espaces verts au cœur de la résidence.



UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE

INTIMISTE ET OUVERTE SUR LA NATURE



Bienvenue à "Parc Ilonia", une nouvelle réalisation d'exception offrant une qualité de vie incomparable.

Composée de **quatre petites résidences privées** organisées autour de **cours intérieures paysagères**, elle s'inscrit dans le prolongement naturel du parc, avec des espaces verts au cœur des résidences et des jardins arborés, agrémentés d'arbres de hautes tiges.

La conception de "Parc Ilonia" multiplie par ailleurs les **cheminements piétonniers**. Chaque résidence est accessible par des allées paysagères, pour une véritable tranquillité au quotidien.



TROIS AMBIANCES ARCHITECTURALES,

UNE QUALITÉ DE VIE UNIQUE

De deux à quatre étages seulement, les résidences proposent des habitations pensées comme des villas superposées, parfaitement intégrées dans leur environnement naturel. Leurs lignes simples, **élégantes et contemporaines** mettent parfaitement en valeur les matériaux nobles et pérennes.

Situées entre la nouvelle promenade paysagère et le parc, longilignes et élancées, les résidences déclinent chacune à leur manière une architecture au service de votre qualité de vie.

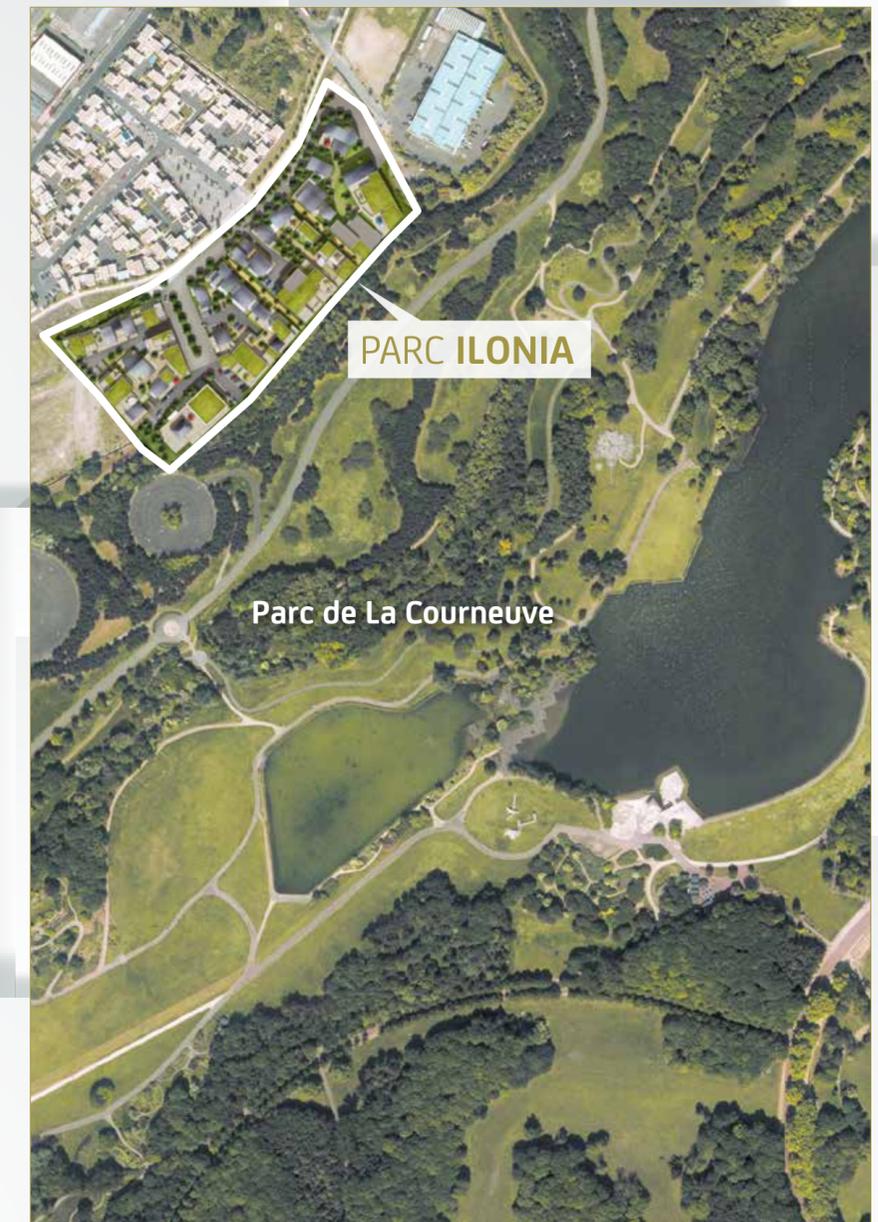
L'agence ECDM fait honneur aux **grandes loggias double hauteur** qui allient intimité et luminosité. Rythmées par un jeu d'avancées et de retraits, ses "maisons" superposées séduisent d'emblée par leurs **tonalités claires et leurs menuiseries en bois**.

Les résidences conçues par l'agence AGMP proposent quant à elles de **nombreuses baies vitrées double hauteur, des balcons et des terrasses plein-ciel**, véritables pièces à vivre en plus, pour profiter de l'extérieur dès l'arrivée des beaux jours...

Conçues par l'atelier Roland Castro Sophie Denissof et Associés, les résidences en lisière du parc marient les teintes chaudes de la brique aux enduits blancs. L'une des résidences **rend hommage au passé industriel** du quartier avec "La Cathédrale", un bâtiment réhabilité dans les règles de l'art.

ET LE PARC DE LA COURNEUVE

DEVIENT VOTRE JARDIN...



Envie de vivre la nature, un peu, beaucoup, passionnément ? “Parc Iлонia” prolonge le plus grand parc d’Île-de-France, 415 hectares de nature au pied de chez vous. Lors de vos balades, vous découvrirez une grande pelouse circulaire avec des sous-bois et des clairières, des vallons, lacs, belvédères et de vastes panoramas... Avec ses aires de jeux, ses espaces pique-nique, ses kiosques de restauration et ses espaces de locations de vélos et de pédalos, il va vite devenir votre nouveau partenaire nature !



La clairière



Les massifs fleuris

Le lac du Parc de la Courneuve

STAINS,

UNE VILLE QUI CULTIVE SON ART DE VIVRE VIVRE

À seulement 11 km de Paris*, Stains est une ville à l'identité culturelle plurielle, tournée vers l'avenir. Membre de la communauté d'agglomération Plaine Commune, elle rime avec dynamisme, avec plus de 750 entreprises ayant choisi de s'y installer. Ses nombreux équipements et son ouverture sur le parc de La Courneuve sont les garants d'une qualité de vie certaine.

Ancienne ville seigneuriale, elle conserve de beaux monuments, comme le **château de Toussaint Bellanger**, le **château de Stains**, édifié au 17^{ème} siècle et l'église Notre-Dame-de-l'Assomption, datant du 16^{ème} siècle. Autre exemple remarquable, soulignant son architecture pittoresque : **la cité-jardin, crée entre 1921 et 1933**, qui appartient désormais au patrimoine national. Ses 700 jardins familiaux, **véritables havres de paix**, mettent par ailleurs en lumière son caractère champêtre et verdoyant.

Enfin, les **amateurs de culture sont comblés**, entre arts de rue, Studio Théâtre, conservatoire, orchestre symphonique Divertimento, danseurs hip hop et performeurs, Ateliers d'arts contemporains d'Île-de-France...

* source Via Michelin



Centre-ville



Studio-Théâtre



Hôtel de Ville

LE BIEN-ÊTRE COULE DE SOURCE AUX "TROIS RIVIÈRES"

Le quartier des "Trois Rivières" embellit votre quotidien, avec de nombreux équipements se trouvant à deux pas : centre commercial, école maternelle Guy Moquet, complexe sportif A. Lamy...

La future ligne de Tangentielle Nord*, toute proche (station Stains-Cerisaie), permettra de rejoindre le Tramway, les RER B, C, D. Enfin, la station de métro St-Denis Université (ligne 13), située à environ 1 km, est accessible à pied ou en bus. Ainsi, tous vos déplacements vers Paris sont facilités.

* mise en service en 2018, source STIF



UNE VOCATION : AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

Comment ? En aménageant des espaces publics à vocation écologique et durable.

Une large coulée verte piétonne de 700 mètres de long verra bientôt le jour, avec deux entrées prévues sur le parc de La Courneuve. Le long du mail piéton, les noues et placettes urbaines seront destinées à assurer la rétention des eaux pluviales.

APRÈS “ILONIA” ET “SO ILLONIA”,

“PARC ILLONIA” VOIT LE JOUR



“Parc Illonia” est la continuité naturelle d’ “Illonia” et de “So Illonia”, deux résidences qui ont conquis de nombreux habitants pour leur qualité de vie. **Récompensé par la Pyramide d’Argent de l’esthétique en 2007**, ce projet a été un véritable succès commercial.

Aujourd’hui, “Parc Illonia” témoigne à nouveau de notre volonté de vous proposer le meilleur de l’habitat, et de vous offrir un cadre de vie à la hauteur de vos attentes.



DES ACCÈS FACILITÉS



Future gare de Stains Cerisaie*

- Accès depuis Paris par l’autoroute A1. Entrée porte de la Chapelle sortie Stains.
- Nombreuses lignes de bus : 150, 153, 250, 252, 253, 254, 255
- RER B, C, D et métro ligne 13*

* mise en service en 2018, source STIF