



Cœur Rosa – PONTOISE

**UNE VILLE DYNAMIQUE ET FAMILIALE  
À L'ESPRIT DE VILLAGE**

95 - VAL-D'OISE

*spirit*

## PONTOISE

UNE VILLE D'ART ET D'HISTOIRE,  
RÉSOLUMENT TOURNÉE VERS L'AVENIR

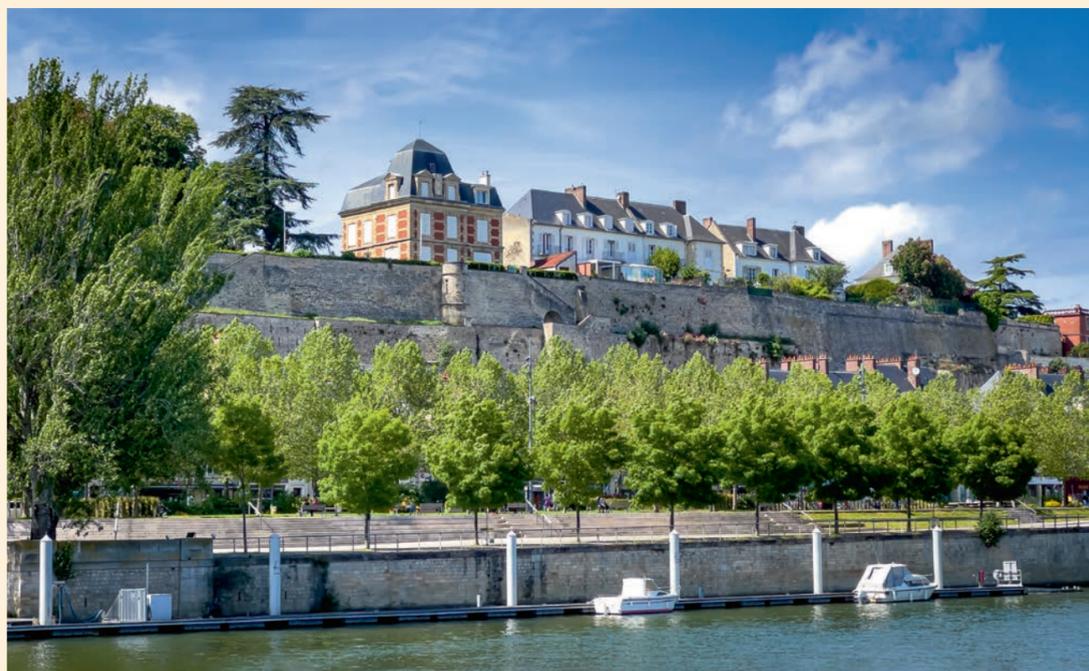
### L'ACCORD PARFAIT ENTRE VILLE ET NATURE.

Lovée sur les bords de l'Oise à seulement 25 km\* de Paris, Pontoise multiplie les atouts. Cette ville riche de plus de deux mille ans d'histoire, cité médiévale stratégique puis source d'inspiration du peintre impressionniste Camille Pissaro, a su préserver la richesse de son passé prestigieux à travers ses monuments historiques et son cœur de ville fortifiée. Entourée de nature, elle propose un art de vivre rare et recherché.

Dotée d'un excellent réseau de transports en commun (RER C, lignes J et H) qui rejoint Paris en 40 min\* et d'une bonne desserte routière (A15, N184 et N14) elle permet de concilier sereinement vie professionnelle et vie personnelle.



Jardin de la ville



Vue depuis les bords de l'Oise

Des lignes de bus et des pistes cyclables sillonnent la ville et les communes voisines pour accéder entre autres au RER A à la gare de Cergy-Préfecture.

Au quotidien, au cœur d'un environnement privilégié, les Pontoisiens profitent dans une ambiance conviviale d'écoles, de la maternelle au lycée, d'universités, de plusieurs marchés de produits frais, de restaurants, de structures médicales, de nombreux commerces et d'une offre culturelle et sportive de grande qualité.



## UNE ADRESSE DE QUALITÉ

Dans le quartier pavillonnaire de "Saint-Martin", le plus ancien de Pontoise, sur le site emblématique de l'ancienne caserne Bossut, notre adresse révèle un nouvel art de vivre.

À proximité d'un parc urbain de plus de 2 hectares et à 800 m\* des bords de l'Oise, tout ce qui fait un quotidien pratique est accessible à pied dans un rayon de 600 m\* : des commerces, le groupe scolaire Gustave Loiseau (maternelle et primaire), un collège public, l'établissement privé Saint-Martin (collège et lycée), deux universités, une bibliothèque et de nombreux équipements sportifs.

Pour les déplacements, la gare de Pontoise (RER C, Transiliens J et H) est accessible en 9 min\* de marche, 4 min\* en voiture ou 3 min\* à vélo... une minute de plus et vous rejoignez la gare de Cergy-Préfecture (RER A, Transilien L).

Le centre commercial "Les 3 Fontaines", ses 150 boutiques, son hypermarché et ses restaurants sont à 15 min\* à pied ou 10 min\* en bus.



### QUAND LA NATURE S'INVITE EN VILLE...

Comme un écho au parc voisin, "Cœur Rosa" est ponctué d'espaces verts plantés de haies vives ainsi que d'arbres à haute tige tels que des érables champêtres ou des cerisiers à fleurs du Japon. On pénètre au cœur de ce havre de paix en empruntant l'une des deux entrées situées sur la Chaussée Jules César. L'entrée du parking souterrain se fait quant à elle Chemin de Vauréal

à Saint-Martin afin de préserver la sécurité et la tranquillité des lieux.

En cœur d'îlot, tel un écran végétal, des arbustes persistants et fleuris, des rosiers rouge fuchsia et des plantes grimpantes pourpres à l'odeur délicate de vanille, favorisent une diversité d'habitats pour la faune locale et assurent l'intimité des jardins privatifs.



## CŒUR ROSA UNE SIGNATURE ÉLÉGANTE À LA MANSARDE

Sur la mythique Chaussée Jules César, "Cœur Rosa" se révèle à travers une écriture classique aux lignes sobres et épurées, parfaitement intégrée à son environnement de qualité.

Composée de 2 bâtiments intimistes à l'élégance soignée, la réalisation s'ouvre sur un grand espace arboré en cœur d'îlot qui propose des vues apaisantes et offre aux appartements une très belle luminosité. Tout autour un mur bahut de ton blanc doublé d'une haie vive assure une continuité avec les constructions voisines.

Les façades s'animent d'un mélange subtil de teintes raffinées et de matériaux nobles : enduit blanc lumineux, parements de briques de ton pierre, pergolas, joints creux et menuiseries en aluminium. Les serrureries métalliques finement ouvragées soulignent la délicatesse de sa silhouette et mettent en valeur l'harmonie des tons et des volumes.

L'alternance des toitures terrasses et des toitures mansardées en zinc à 2 ou 4 pentes, en tuiles ardoisées ou en tuiles flammées rustiques apportent à l'ensemble un indéniable cachet.



Vue depuis la chaussée Jules César

### LES CHIFFRES CLÉS

64 appartements  
du studio au 4 pièces

71 places  
de stationnement



“ L'architecture est le jeu savant, correcte et magnifique, des formes assemblées dans la lumière. ”

Le Corbusier



Vue depuis un appartement de la résidence "Cœur Rosa"

Face à un cœur d'îlot arboré, "Cœur Rosa" propose des appartements lumineux du studio au 4 pièces. Idéalement orientés, ils profitent de vues dégagées et de surfaces extérieures généreuses. Des balcons, des terrasses, dont certaines pleincielle, et des jardins privatifs au rez-de-chaussée invitent à profiter des beaux jours en famille ou entre amis.

Conçus pour tous les styles de vie, les intérieurs bénéficient de plans minutieusement étudiés, de volumes optimisés, de séjours conviviaux prolongés par des cuisines ouvertes, d'aménagements modernes et d'une séparation harmonieuse entre les espaces de jour et de nuit.

### **DES PRESTATIONS DE QUALITÉ IMAGINÉES DANS LES MOINDRES DÉTAILS**

- Carrelage grand carreaux (45x45cm)
- Volets roulants
- Revêtement vinylique dans les pièces de vie
- Carrelage 45x45 de chez Newker dans les cuisines fermées, les salles de bains, les salles d'eau et WC
- Dalles sur plots sur les balcons et loggias
- Portes palières bois anti-effraction A2P\* BP1 avec serrures de sûreté 3 points
- Quincaillerie des portes LC3 de marque Vachette ou équivalent
- Pour les salles de bains et salles d'eau principales : Meuble vasque type Ulysse Porcher, sèche-serviettes à eau ou électrique



# CŒUR ROSA

3-5 CHAUSSÉE JULES CÉSAR – PONTOISE (95)

*spirit*

Spirit, l'immobilier  
*passionnément*



Par téléphone :

**01 87 522 522**



ou sur :

**coeur-rosa.fr**



SCANNEZ-MOI

Document réalisé sur papier PEFC par une entreprise Imprim'vert

