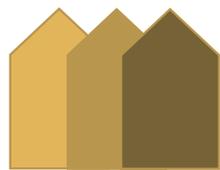




# Villa Garden



LA COURNEUVE

BERDUGO **B** IMMOBILIER

**A seulement 5 km de Paris,** La Courneuve s'inscrit pleinement dans le dynamisme de l'agglomération. Sa proximité de la capitale, de la plaine Saint Denis et du carrefour Pleyel a permis à La Courneuve de voir sa population augmenter de près de 10% en 5 ans.

Desservie par le **RER B**, le **Tram T1**, et **12 lignes de bus**, La Courneuve s'intègre parfaitement dans le Grand Paris et verra son intégration renforcée par l'arrivée des **lignes 16 et 17** du métro en 2023.

Parc départemental Georges Valbon, 174 ha



## **Petite enfance :**

- . 4 PMI gérées par le Conseil général
- . 4 crèches collectives
- . 2 haltes jeux
- . 1 crèche familiale municipale
- . Le relais Petite Enfance
- . Le Relais Assistants Maternels
- . Le Lieu d'Accueil Parents – Enfants
- . 1 crèche inter-entreprises

## **Équipements scolaires :**

- . 13 écoles maternelles
- . 13 écoles élémentaires
- . 3 collèges
- . 3 lycées
- . 2 résidences étudiantes
- . 10 centres de loisirs
- . 6 espaces jeunesse



Exemple de séjour décoré



## Une résidence familiale à taille humaine

Villa Garden s'intègre parfaitement dans son environnement pavillonnaire grâce à ses trois petits bâtiments de faible hauteur.

Composé de seulement 18 logements du T3 au T5, Villa Garden bénéficie d'espaces extérieurs privés, grâce à ses jardins en rez de chaussée et ses terrasses en étages.

## De nombreux espaces extérieurs



## Une situation idéale

Située à proximité du futur centre ville, Villa Garden se trouve à :

-  3 minutes à pied du RER B station «La Courneuve Aubervilliers», reliant Châtelet-Les Halles en 19 minutes.
-  5 minutes à pied du Tram 1 station «les six routes», direction Asnières ou Noisy-le-Sec.
-  5 minutes à pied des futures lignes 16 et 17 du métro

Villa Garden





## Des prestations soignées

### SÉCURITÉ

- Résidence clôturée et sécurisée.
- Accès commandé par vidéophone.
- Porte avec serrure de sûreté 5 points.
- Porte de parkings télécommandée.
- Volets roulants dans toutes les pièces.

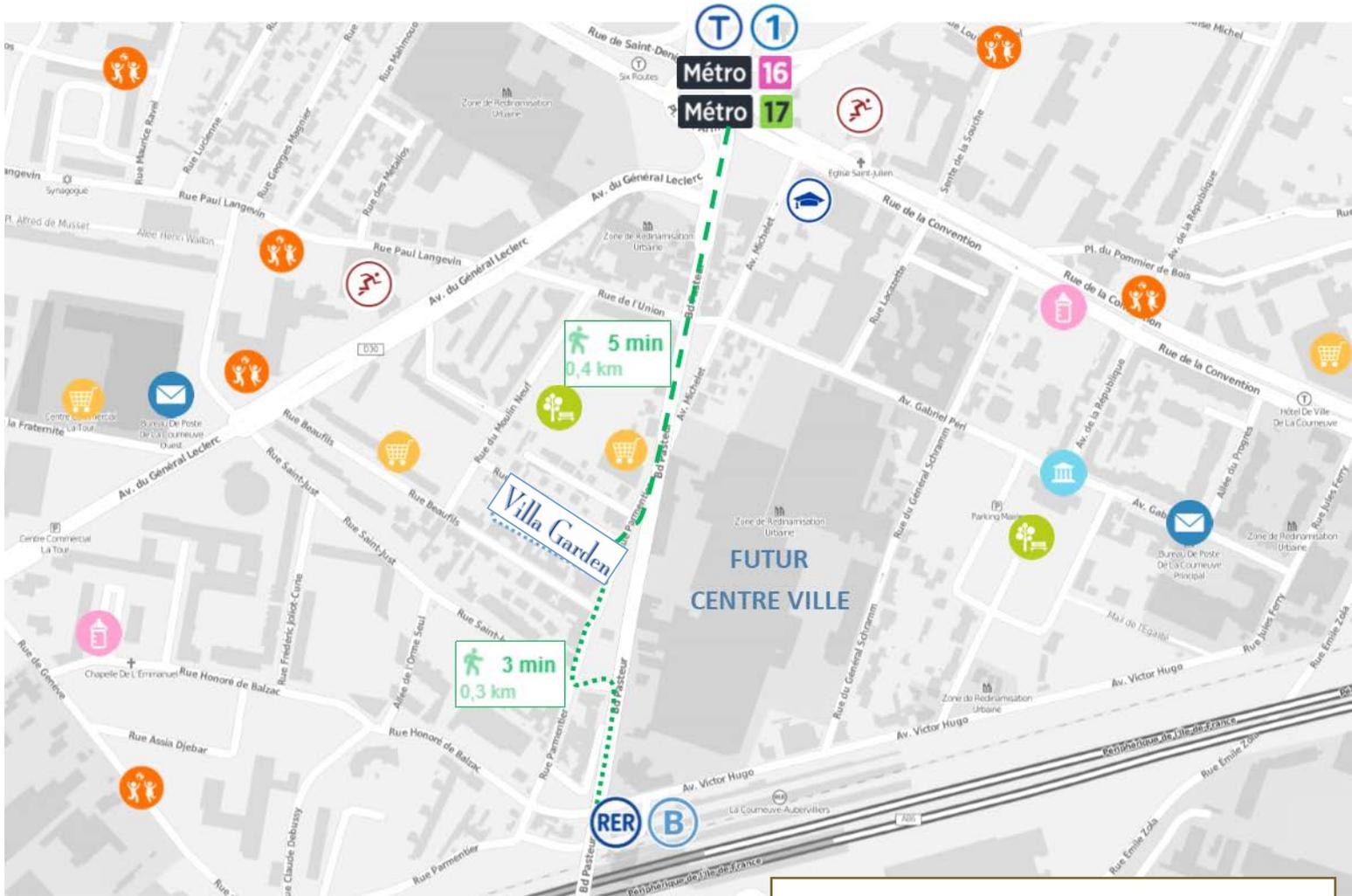


### CONFORT

- Chauffage individuel au gaz.
- Économie d'énergie.
- Salles de bain et salles d'eau équipées (douche, baignoire, meuble vasque, sèche serviettes).
- Finitions peinture sur murs et plafonds.
- Parquet dans les séjours et les chambres.
- Carrelage dans les cuisines et salles de bain.

Villa Garden





-  Commerces
-  Crèches
-  Parcs / espaces verts
-  Mairie
-  Ecoles
-  Lycée Professionnel
-  La poste
-  Centres sportifs

Une réalisation

# Villa Garden



1, rue Léo Delibes  
LA COURNEUVE

BERDUGO **B** IMMOBILIER



06 65 72 84 55

villagarden@berdugoimmobilier.fr - www.berdugoimmobilier.fr