

# MARLY-LA-VILLE

## *Le Haras*

UN CADRE DE VIE UNIQUE AUX PORTES DE PARIS



APPARTEMENTS

& MAISONS

DANS LE VAL D'OISE



**FONCIM**  
GROUPE DELPHINE JEAN

# MARLY-LA-VILLE, UN CADRE DE VIE ATTRACTIF

Commune du Val d'Oise (95), située à moins de 30 km de Paris et aux portes du parc naturel régional de l'Oise, **Marly-la-Ville** profite d'une situation géographique favorable qui en fait un endroit où il fait bon vivre. Tout proche du Parc Astérix et de la vitalité économique de la zone aéroportuaire de Roissy, desservie par la Francilienne et l'autoroute A1, **Marly-la-Ville** joue également la carte du dynamisme, à travers un environnement maîtrisé.





© photos Wikipedia P.poschadel



## DOUCEUR DE VIVRE UNE QUALITÉ DE VIE ASSURÉE



5,7 km/ 6 min\* .....La Francilienne  
29 km/ 26 min\* .....Périphérique  
5 km/ 9 min\* .....Autoroute A1



Ligne de bus R1 au pied du programme,  
arrêt Salle des fêtes



Gare RER D de Louvres via ligne de bus  
R1 en 7 mn\* (Gare du Nord en 30 mn\*)  
Gare de Survilliers - Fosses



Gare RER D de Louvres en vélo par piste  
cyclable en 15 mn\*



12,7 km,  
15 min\* en voiture .....Parc Astérix



17 km, 18 min\* en voiture .....Aéroport  
Charles-de-Gaulle

\* Distance et temps de parcours donnés à titre indicatif, source Google Maps

Avec un charme propre aux villages, **Marly-la-Ville** déploie son cadre de vie préservé, son architecture traditionnelle et ses petites rues où le temps semble s'être arrêté, pour le plus grand plaisir de ses habitants. Son église gothique, son hôtel de ville du XVIIe siècle et son ancien moulin sont autant de témoins d'un riche passé de bourg agricole.

Pour autant, **Marly-la-Ville** peut se targuer d'avoir de nombreuses activités, commerces et services aux alentours qui facilite la vie de ses administrés au quotidien.

De plus, la proximité de la gare RER de Louvres, vient donner un argument de plus au dynamisme que propose la ville, pour quiconque aimerait aller flâner dans les boutiques parisiennes.

# L'ÉCLOSION D'UN QUARTIER

## UN EMPLACEMENT UNIQUE

Le programme immobilier se situe au sud de la commune et donne la part belle à la verdure, niché à l'orée de la plaine agricole. L'ensemble présente plusieurs types d'habitat (voir ci-contre) avec des niveaux différents qui favorise ainsi la mixité et le dynamisme du quartier.

Le projet intègre des voies de circulation douce bordées de nombreux arbres qui appellent à la promenade notamment jusqu'au parc paysager prévu en amont ou pour rejoindre le centre-ville et ses commerces et services situé à seulement quelques centaines de mètres.



### Espace culturel Lucien Jean

> 1,4 km, 19 min\* à pied, 4 min\* en voiture

**Bibliothèque** > 2,1km, 5 min\* en voiture



**Mairie** > 250 m / 3 min\* à pied

**La Poste** > 2,1km, 5 min\* en voiture



### Supermarché Carrefour Market

> 150 m, 2 min\* à pied

**Centre E.Leclerc, LIDL**

> 4,5 km, 10 min\* en voiture

**Centre commercial Aéroville**

> 15 min\* en voiture



### Ecole maternelle et primaire

> 150 m, 2 min\* à pied

**Collège**

> 1,3 km, 17 min\* à pied, 3 min\* en voiture

**Lycée privé à Louvres**

> 6 min\* en voiture



**Skatepark** > 1,7 km / 20 min\* à pied

**Parc S.Allende** > 2,3km, 6 min\* en voiture



**Pharmacie, médecins, dentiste**

> 5 min\* à pied

\* Distance et temps de parcours donnés à titre indicatif, source Google Maps



# VOUS AVEZ LE CHOIX

## UNE LARGE GAMME DE LOGEMENTS



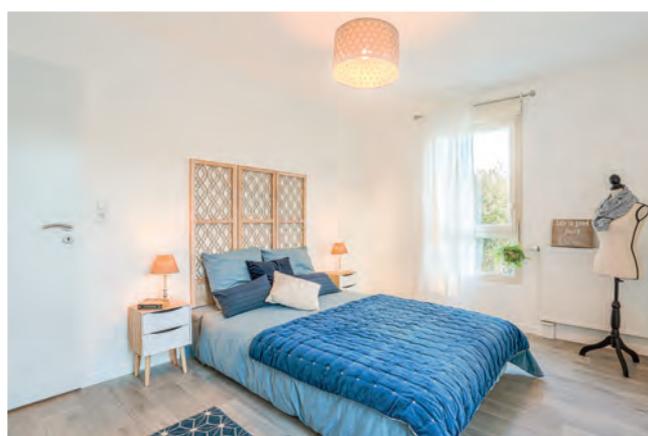
### APPARTEMENTS DU 1 AU 4 PIÈCES

Les appartements sont fonctionnels, avec balcon, terrasse ou jardin privatif pour profiter de l'environnement paysager particulièrement soigné.

L'architecture, validée par l'Architecte des Bâtiments de France, rappelle les maisons de bourg et les corps de ferme.

#### LA SÉCURITÉ

- › Accès sécurisé par visiophone
- › Entrée parking par portail électrique à télécommande



#### LE CONFORT

- › Chauffage individuel
- › Terrasse ou balcon
- › Halls d'entrée décorés et sécurisés
- › Ascenseur
- › Eclairage des parties communes sur détecteur de présence
- › Local vélo
- › Jardin privatif
- › Voies douces sur les 5 hectares du programme

#### LE CONFORT SUR MESURE

- › Aménagement de placard et cuisine sur demande.

## LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES DU 3 AU 5 PIÈCES

Les logements sont tous exposés sud et traversants. Ils sont dotés d'un jardin privatif pour les appartements du rez-de-chaussée et d'un balcon ou d'une terrasse pour ceux situés au niveau supérieur.



## MAISONS INDIVIDUELLES 4 OU 5 PIÈCES

Les maisons sont toutes dotées d'un jardin privatif, d'un espace vélos fermé et de 2 places extérieures. Elles sont toutes exposées Sud. Leur forme se rapproche des maisons de manouvrier.



# NOS PROGRAMMES IMMOBILIERS SITUÉS EN NORMANDIE



*Les Capucines*



*Terrasses d'Hélios*



*Terrasses de l'Etang*

BRETTEVILLE  
SUR-ODON

BLAINVILLE  
SUR-ORNE

CAEN  
IFS

FLEURY  
SUR-ORNE

CORMELLES  
LE-ROYAL

PONT L'ÉVÊQUE



*Balcons d'Accadie 3*



*Mélisande*



*Terrasses de Mathilde*



*Domaine du Clos Boisé*

Implantée en Normandie depuis plus de 30 ans, Foncim, filiale du Groupe Delphine Jean, regroupe les pôles promotion immobilière et aménagement. La société propose ainsi des programmes de logements neufs, collectifs ou individuels, et des projets d'aménagement de terrains à bâtir, de ZAC ou de quartiers d'habitation et d'activité. Foncim réalise également des programmes d'immobilier professionnel (bureaux, locaux commerciaux, terrains tertiaires, etc).

Siège social

34 Grande Rue

14123 FLEURY-SUR-ORNE

02 31 38 94 94

[www.foncim.fr](http://www.foncim.fr)

