



les  
reflets  
d'EOS



**GROUPE  
GAMBETTA**

## Conflans-Sainte-Honorine

### La belle fluviale

Au confluent de la Seine et de l'Oise, Conflans-Sainte-Honorine illustre l'équilibre parfait entre ville et nature.

Les berges aménagées, étendues jusqu'aux villes voisines de Herblay et La Frette sur Seine, offrent un cadre idyllique pour se ressourcer en plein air. Tout au long de l'année, péniches amarrées abritent tables gourmandes et événements culturels dans une atmosphère authentique et paisible.

À quelques pas de la rive, le Vieux Conflans, centre-ville dynamique, dévoile une rue riche en commerces divers et variés, pour répondre aux envies de chacun.



Parc du Prieuré



Hôtel de Ville



Bords de Seine

Fière de son patrimoine médiéval, la ville préserve avec soin le Parc du Prieuré de 5 hectares articulés autour du château, de l'orangerie et de la serre Gévelot. Clubs de tennis et de football y sont aussi intégrés pour garantir un environnement idéal à leurs adhérents.

Particulièrement bien desservie au travers de ses 2 gares (SNCF et RER A), Conflans-Sainte-Honorine offre une connexion directe à Paris en 30 minutes à peine.

## Une adresse privilégiée

### dans un écrin de quiétude

À 600 mètres seulement de la gare SNCF et du centre-ville, la résidence Les Reflets d'Eos, bénéficie d'une situation idéale en plein cœur d'un quartier pavillonnaire.

À quelques pas, écoles et commerces de proximité (boulangerie, boucherie, supérette) amènent sérénité au quotidien.

En moins de 8 minutes en voiture, tous les loisirs s'offrent à vous : centre aquatique, cinéma Pathé, centre commercial Art de Vivre et l'île de loisirs de Cergy-Pontoise riche de 250 hectares d'eau et de verdure, pour profiter d'activités intarissables.



Plan de masse

## Les Reflets d'Eos

# La lumière dans toute sa splendeur

Élégante et contemporaine, l'architecture de la résidence affiche un parti pris aux couleurs naturelles, dans l'alternance de ses façades entre enduit blanc et brique terracotta.

Résidence à taille humaine de 2 et 3 étages seulement, les appartements du 2 au 4 pièces se répartissent au sein de 3 bâtiments. Pour la plupart traversants, les espaces intérieurs jouissent ainsi d'une lumière naturelle omniprésente.

Au bout d'un cheminement piéton, en retrait de la rue, Les Reflets d'Eos dévoile toute sa splendeur en son cœur d'îlot paysager : jardins, terrasses et balcons bénéficient d'une immersion naturelle au sein d'essences végétales, fleuries en toute saison.

Les clotûres des jardins privatifs, conçues en ganivelles de châtaigniers, font écho à l'aspect naturel de l'ensemble, renforcé par les bardages à claire-voie des escaliers reliant les bâtiments, offrant un jeu d'ombres et de lumières de toute finesse.



## Des prestations de qualité pour un confort garanti

Les intérieurs de la résidence ont été pensés avec soin pour garantir des ambiances chaleureuses et agréables. Les appartements traversants ont été minutieusement agencés et prolongés sur l'extérieur pour ainsi laisser filtrer la luminosité.

### CONFORT

- Chape acoustique
- Chaudière murale individuelle au gaz à condensation
- Menuiseries double vitrage en PVC
- Volets roulants électriques (selon appartements)
- Parquet stratifié au sol
- Dans les salles de bain et salles d'eau : carrelage au sol, faïence murale à hauteur d'huissierie, pourtour baignoire et bac douche, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- WC indépendants pour 3 et 4 pièces

- Terrasses en dalles sur plot et balcons en béton peint
- Conforme aux nouvelles réglementations : RT 2012 et norme électrique C15-100

### SÉCURITÉ

- Porte palière 3 points A2P\*
- Accès par digicode et badge de proximité puis par vidéophone
- Parking couvert en sous-sol



# les reflets d'EOS



## EN VOITURE\*

- À 45 min de Paris Porte Maillot (via N184 et A15)
- À 49 min de l'Aéroport Roissy - Charles de Gaulle (via N184 et N104)

## EN TRAIN\*

- À 30 min de la Défense via la gare Conflans-Fin-d'Oise (RER A)
- À 37 min de la Gare Saint-Lazare via la gare SNCF Conflans - Sainte-Honorine (Transilien ligne J)

## EN BUS\*

- À 5 min à pied de l'arrêt de bus « Gendarmerie » (lignes 4, 5 ou 11)

## À PIED\*

- À 230 m de la crèche Arlequin
- À 400 m de commerces (boulangerie, boucherie...)
- À 550 m du lycée Jules Ferry
- À 600 m de la gare SNCF Conflans - Sainte-Honorine
- À 650 m du Vieux Conflans
- À 850 m du collège Montaigne

# 01 78 81 21 39

[www.conflans-gambetta.fr](http://www.conflans-gambetta.fr)

\*Sources : Google Maps/RATP. SCIC d'ILM Gambetta IDF, RCS Paris B 552 096 709 - 92, boulevard du Montparnasse - 75014 PARIS. Illustrations à caractère d'ambiance. Crédit photos : Philippe Moulou - Document non contractuel. Illustrations, conception, rédaction : ■ illusio.fr



**GROUPE  
GAMBETTA**