

90 AVENUE LOUIS BLANC SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

VILLADAM





Vue d'ambiance depuis l'avenue François Adam

VILLADAM

“ Apporter du mouvement sur une façade n'est pas chose aisée, surtout avec la pierre, qui n'est pas un élément mobile. En attestent les façades dites haussmanniennes, qui glorifiaient ce matériau dans toute sa solidité et sa stabilité.

Pour ce projet, nous avons souhaité apporter une certaine modernité et de la légèreté aux volumes grâce à une translation des ouvertures et à une transparence au niveau des garde-corps, tout en respectant les codes dit “classiques” de l'architecture : soubassement au rez-de-chaussée, étages courants et enfin couronnement, marqué par un étage en attique. Les espaces verts bénéficient du même soin que les façades. Les retraits par rapports aux deux rues ainsi que le jardin intérieur permettent en effet de lover la résidence dans un véritable cocon de verdure.

La qualité des matériaux et des espaces de vie, la luminosité offerte par les séjours, qui se prolongent pour la plupart de généreux balcons ou terrasses, contribueront quant à eux à la sérénité et au bien-être des résidents au cœur du quartier d'Adamville, l'un des sept “villages” qui composent la ville de Saint-Maur-des-Fossés.

Patrick Corda, Architecte
(APC: Atelier Patrick Corda).

LE RAFFINEMENT DANS SA PLUS PURE EXPRESSION



Vue d'ambiance depuis l'avenue Louis Blanc

Réinterprétant les codes de l'architecture classique, la résidence se distingue par ses teintes claires en façade, ses matériaux nobles tels que la pierre de taille et le zinc, ou encore ses baies et garde-corps vitrés reflétant la lumière. En harmonie avec le bâti alentour et l'âme de la ville, elle séduit par son charme discret et son style épuré.

Du 2 pièces alcove au 5 pièces, les appartements disposent pour certains de belles exposi-

tions sud pour un ensoleillement maximal tout au long de l'année. Leurs cuisines ouvertes sur des séjours conviviaux ainsi que leur idéale séparation des espaces jour et nuit sont gages d'un véritable confort au quotidien. Prolongés pour certains d'une terrasse ou d'un balcon, ils sont pensés pour votre bien-être. Enfin, tous disposent d'une place de parking en sous-sol pour une sérénité absolue.

L'EMPREINTE DE L'EXCELLENCE



PRESTATIONS

- Hall d'entrée décoré, éclairé par des spots ou appliques reliés à des détecteurs de présence
- Accès au bâtiment contrôlé par digicode (Vigik) et vidéophone
- Accès au parking par porte télécommandée
- Détecteurs de présence aux paliers d'étages dans les parties communes
- Parquet contrecollé sur chape acoustique au sol de l'ensemble de l'appartement sauf pièces humides, en carrelage Porcelanosa ou équivalent
- Peinture blanche veloutée sur les murs pour les pièces sèches, faïences murales toute hauteur sur le pourtour des baignoires et douches dans les salles d'eau et salles de bain, pare-douche et pare-baignoire
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, robinet avec mitigeur
- Menuiseries avec double vitrage et chape isophonique, pour une meilleure isolation thermique et acoustique
- Volets roulants électriques sur toutes les ouvertures
- Placards équipés de façades coulissantes, de tringles et d'étagères
- Chauffage individuel au gaz



LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

- Des espaces à vivre optimisés pour un meilleur confort d'usage
- La garantie d'une parfaite isolation
- L'utilisation des énergies les plus appropriées
- Une conception qui assure confort et économies d'énergies...
- Le respect des dernières normes techniques et environnementales



LABEL RT 2012
Démarche visant
l'obtention du

label, valable à l'achèvement de la résidence.

La construction sera réalisée conformément au niveau de réglementation de performance énergétique en vigueur (RT 2012) et à la certification requise pour ce programme.



UNE ADRESSE REMARQUABLE

Située dans le quartier privilégié et animé d'Adamville, aux abords du quartier prisé de la Varenne-Saint-Hilaire, la résidence bénéficie d'une situation idéale.

À 290 mètres* du collège Louis Blanc et à 90 mètres à peine du lycée François Mansart, et aussi à un quart d'heure à pied* du théâtre de Saint-Maur ou encore du Conservatoire d'un côté, et du Carré Médicis de l'autre, elle profite d'un environnement agréable où tout est à portée de main, y compris de nombreux commerces et services.

Les berges de Marne et leurs promenades verdoyantes sont quant à elles accessibles en une dizaine de minutes à pied* et la gare RER de "La Varenne-Chennevières" en une vingtaine de minutes.

À quelques enjambées de l'arrêt "Boulevard de la Marne," desservi par le bus 117 reliant "Créteil-Préfecture" et la gare de Champigny-Saint-Maur, la résidence propose une adresse rare pour vivre le meilleur de la ville.

*Source: GoogleMap



Quai de Bonneuil

SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS, UNE VILLE VOUÉE À LA QUIÉTUDE



Marché de la Varenne

Située au cœur d'une boucle formée par la Marne, Saint-Maur-des-Fossés se distingue par sa qualité de vie exceptionnelle au sein de l'est parisien. Historique, accueillante et verdoyante, elle a su préserver son patrimoine pour s'imposer comme l'une des villes résidentielles les plus raffinées de la petite couronne.



Villa Medicis

À une dizaine de kilomètres de la Capitale et limitrophe du pôle économique de Créteil, elle bénéficie d'une situation stratégique, à la fois proche de la dynamique urbaine et baignée d'une nature préservée. Saint-Maur-des-Fossés peut également s'enorgueillir d'être la première ville commerçante du Val-de-Marne. Commerces, de bouche, restaurants, grandes enseignes, petites boutiques de créateurs, elle profite de tous les attraits d'une ville animée.



Médiathèque Germaine-Tillion

Elle dispose en outre de nombreux équipements scolaires, dont les lycées Marcelin-Berthelot et d'Arsonval, figurant parmi les plus réputés du Val-de-Marne. Ses deux cinémas, dont Le Lido, classé "art et essai", ses deux théâtres, son musée le Carré Médicis, sa médiathèque ou encore son Conservatoire contribuent quant à eux à son rayonnement culturel au sein du Département. Enfin, ses nombreux équipements sportifs et ses promenades le long des berges de Marne permettent de combler toutes les envies de ses habitants.



Avenue Charles de Gaulle



Gare RER parc de Saint-Maur



Avenue du bac

Desservie par trois gares du RER A et la future gare "Saint-Maur-Créteil" de la ligne 15 sud du Grand Paris Express (Horizon 2024), Saint-Maur-des-Fossés a résolument tout pour plaire.



Centre sportif Pierre Brossolette





■ 90, AVENUE LOUIS BLANC À SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

ACCÈS

En transports en commun :

RER A "La Varenne - Chennevières":

Gares de Saint-Maur-Créteil,

Parc de Saint-Maur et de Champigny.

Future gare Grand Paris Express

"Saint-Maur-des-Fossés".

Bus lignes 112 et 117.

Par la route :

"Paris Porte de Bercy" à 15 min

par l'autoroute A4.





ESPACE DE VENTE

2, place Rimini
94100 Saint-Maur-des-Fossés
www.villaadam-st-maur.fr

0 811 25 25 10

(SERVICE & APPEL GRATUITS)

www.p2i.fr

COMMERCIALISATION



UNE VISION UNIQUE DE LA PROMOTION ET DE L'INVESTISSEMENT IMMOBILIERS

Depuis 25 ans, **P2i** cultive son approche du sur-mesure qui lui permet d'offrir une réponse personnalisée à chaque projet, en parfait accord avec les aspirations des futurs acquéreurs et les attentes des acteurs économiques concernés.

Présente et reconnue pour son savoir-faire dans le Grand Ouest, l'entreprise à aujourd'hui pour vocation d'étendre son territoire en développant notamment de nouveaux projets en Île-de-France.

