

Aquarelle
MONTGERON

TRANSPORTS

-  EN BUS
> Ligne A arrêt « Gallieni » à 500 mètres****
-  EN VOITURE
> N6 à proximité en direction de Paris
-  EN TRAIN
> Gare SNCF Montgeron - Crosne à 7 minutes***
> Gare SNCF Vigneux-sur-Seine à 7 minutes***
-  EN AVION
> Aéroport de Paris Orly à 25 minutes**

* Source Google Maps. ** Source Google Maps, selon état du trafic.
*** Source SNCF. **** Données TRANSDEV.

AQUARELLE

VOUS OFFRIR LE PLUS BEAU CADRE DE VIE

MONTGERON / 91



Aquarelle
MONTGERON

Cité des peintres et de l'art de vivre

Montgeron, c'est le charme à l'état pur. La moitié de sa superficie est couverte par la forêt de Sénart. Il ne faut que quelques minutes pour se retrouver sur les sentiers de randonnée et profiter de ce cadre enchanteur. Les espaces verts y sont omniprésents. Il n'est pas surprenant que la ville ait accueilli bon nombre d'artistes peintres comme Degas et Monet.

À quelques kilomètres de Paris, on profite ici d'une vie calme avec tout le confort d'une ville résidentielle. De nombreux commerces, notamment le long de l'Avenue de la République, participent à la vie de la commune. Sans oublier aussi un magnifique marché et des restaurants, qui font de Montgeron un lieu animé. Les grands centres commerciaux, situés au nord de la ville, feront le bonheur des adeptes du shopping.

La commune compte de nombreuses structures publiques : scolaires avec des établissements allant de la maternelle au lycée, sportives (piscine, stade...), culturelles avec une salle de spectacles, un cinéma, un musée et une médiathèque...



Au cœur de la ville

La résidence est idéalement située dans un environnement pavillonnaire aéré et verdoyant. **Très calme, le quartier est proche de tout.** Écoles, piscine, gare, commerces... sont **accessibles à pied**, en quelques minutes. Vous pourrez donc profiter d'un **cadre de vie agréable et dynamique** pour vous épanouir **Rue du Repos**.

À proximité de tout

TRANSPORTS :



Gare de Montgeron-Crosne (20 minutes* à pied / 7 minutes** en voiture) qui relie Paris Gare de Lyon en RER D en 20 minutes***



Réseau de bus Keolis/Transdev



Accès direct à la N6 remontant directement sur Paris



Stade
Piscine



Écoles

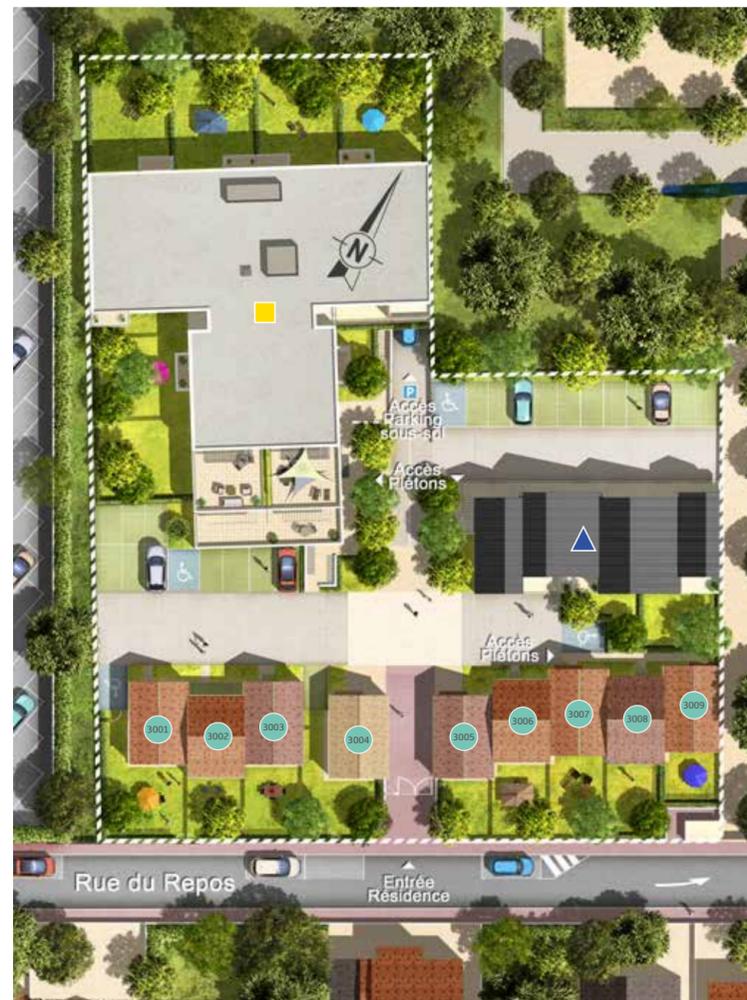


Cinéma
Musée
Médiathèque



Restaurants
Commerces

* Source Google Maps. ** Source Google Maps, selon état du trafic. *** Source SNCF.

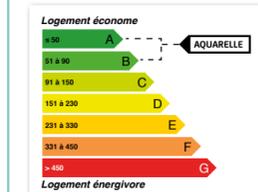


À chacun son style de vie

Que vous commenciez dans la vie, que vous souhaitiez un **appartement bien agencé et confortable**, ou une **maison avec jardin et garage**, vous trouverez **votre bonheur** au sein de la résidence Aquarelle.

Dessinez une nouvelle page de votre vie, en choisissant parmi deux styles de vie proposés : **maisons ou appartements**.

- 9 maisons individuelles de 3 chambres
- ▲ 8 appartements en bâtiment intermédiaire (certains en duplex)
- 33 appartements en bâtiment collectif



Les bâtiments construits sous la réglementation « RT 2012 » sont très performants au niveau de la consommation énergétique.

- > la maîtrise des dépenses énergétiques
- > un confort thermique
- > la valorisation de votre patrimoine.

Des appartements tout confort !



AVEC NEXITY, JE PARTICIPE À LA CONSTRUCTION DE MON FUTUR LOGEMENT :

- 1 • Je réserve
- 2 • Je donne mon avis sur l'ambiance du hall et de mes futures parties communes
- 3 • Je profite d'un logement et d'un environnement adaptés à mes envies !

INTÉRIEUR

- Chauffage électrique ou au gaz selon le bâtiment
- Portes et fenêtres en PVC
- Carrelage avec large choix de coloris dans les salles de bains et salles d'eau
- Salles de bains raffinées avec faïence murale, plan vasque avec miroir et sèche-serviettes

EXTÉRIEUR

- Jardins privatifs avec de belles superficies, clos et plantés
- Jusqu'à deux places de stationnement

eugénie

AVEC ELLE, METTEZ DU GÉNIE DANS VOTRE QUOTIDIEN

UNE APPLICATION MOBILE INÉDITE POUR EMBELLIR VOTRE QUOTIDIEN dans votre logement, dans votre immeuble et même dans votre quartier.



BIEN DANS VOTRE APPART' avec Somfy (1)

- > **Pilotez** les lumières, les volets et le chauffage(2)
- > **Maîtrisez votre consommation énergétique**
- > **Sécurisez votre appartement** avec un détecteur de fumée connecté et à l'option d'alarme / télésurveillance(2)
- > **Trouvez un professionnel de confiance** pour un dépannage d'urgence(2)



BIEN DANS VOTRE RÉSIDENCE

- > **Restez informé** des dernières nouvelles*
 - > **Échangez avec vos voisins** grâce au service de petites annonces
 - > **Signalez les dysfonctionnements** dans les parties communes*
- * Lorsque Nexity Lamy est syndic.



BIEN DANS VOTRE QUARTIER

- > Découvrez les bons plans, événements et les informations essentielles de votre quartier



POUR EN SAVOIR PLUS, RENDEZ-VOUS DÈS MAINTENANT SUR eugenie.nexity.fr



Idéalement conçus et bénéficiant des dernières normes de performances énergétiques, les appartements se répartissent sur **2 bâtiments** : un petit intermédiaire de **8 appartements** avec entrée privative composé de **deux appartements 3 pièces** et **six 3 pièces duplex**, et un bâtiment collectif de **33 appartements, du 2 au 4 pièces**.

Une attention particulière a été portée à la ligne architecturale mariant harmonieusement les matières et offrant de belles terrasses et ouvertures sur l'espace paysager.



MAISONS À L'ARCHITECTURE SOIGNÉE

Vous avez besoin d'espace ? La résidence vous propose **9 maisons individuelles de 3 chambres**. Chacune d'entre elles a sa propre personnalité et un **style traditionnel**, tout en **élégance**, très affirmé. Conviviales, les maisons ont été pensées de manière **optimale**, pour y construire une **vie de famille harmonieuse**.

Aquarelle est une **résidence fermée et sécurisée**.



Des maisons où il fait bon vivre !

INTÉRIEUR

-  Chauffage au gaz
-  Portes et fenêtres en PVC
-  Carrelage avec large choix de coloris dans les salles de bains et salles d'eau
-  Salles de bains raffinées avec faïence murale, plan vasque avec miroir et sèche-serviettes

EXTÉRIEUR

-  Jardins privatifs avec de belles superficies, clos et plantés
-  Garage et jusqu'à deux places de stationnement



Aquarelle

Une architecture affirmant le caractère résidentiel du site, mariant une présence végétale avec une architecture douce, élégante et durable.

Nous proposons une conception classique et contemporaine des bâtiments avec un découpage volumétrique reprenant les propositions et l'échelle des maisons de la rue du Repos.

L'unité et la cohérence du programme sont assurées par les matériaux, la diversité est assurée par des formes architecturales variées.

Desire COCO - Atelier B.L.M. Architectures

Aquarelle
MONTGERON