NOGENT-SUR-MARNE

Les VISELETS

NOGENT-SUR-MARNE

EN CENTRE VILLE, VOTRE RÉSIDENCE HAUT DE GAMME

S•M•T•P
PROMOTION

À DEUX PAS DE PARIS, PRÈS DE VINCENNES, PROFITEZ D'UNE DOUCEUR DE VIVRE

C'est dans la ville de Nogent-sur-Marne et à seulement 6 km à l'Est de Paris, que vous découvrez notre nouvelle résidence "LES VISELETS". Cette commune calme, pavillonnaire et verdoyante du Val-de-Marne, gagne chaque année le cœur de nouveaux habitants.

Nogent-sur-Marne saura vous séduire par son charme, ses parcs arborés, son bord de Marne, le port de plaisance Fayolle, ses nombreux équipements culturels et sportifs : cinéma, théâtre, stade A. Mimoun et centre nautique...

À quelques minutes de votre appartement, vous profiterez de tous les indispensables du quotidien présents au sein de la ville : groupes scolaires, commerces et services de proximité. Avec de nombreux parcs - Parc Watteau, Jardin Legendre - et à deux pas du Parc de Vincennes et de sa forêt, tout est pensé pour vous offrir une vie quotidienne agréable et pratique.

Installée quartier des Viselets, "LES VISELETS" profite d'un emplacement exceptionnel dans un quartier résidentiel, promesse d'un quotidien facilité, varié et animé.

Un cadre de vie calme et pavillonnaire, à quelques minutes à vélo de la Grande rue Charles de Gaulle et du boulevard Galiéni, conviviales et animées.

Au centre-ville, à 500 mètres de la gare RER Nogent-sur-Marne

Avec une situation privilégiée et une excellente desserte en transports, Nogent-sur-Marne vous fait profiter de la proximité de la gare du RER A et de grands axes routiers connectés aux zones économiques de la région.

À quelques minutes des centres commerciaux Carrefour et Auchan, pour allier loisirs et praticité quotidienne. La ville est aussi parfaitement desservie par les transports en commun : à 400 mètres du RER A depuis la résidence, pour rejoindre Paris Métro Nation via Vincennes en seulement 12 minutes. À pied, vous accèderez aux groupes scolaires de la maternelle au lycée dans un rayon de moins d'un kilomètre, et à seulement 15 minutes du Parc de Vincennes et sa forêt ou le Château de Vincennes qui offre des lieux exceptionnels du Val-de-Marne ...

Commerces, écoles, culture, nature :
un emplacement privilégié au bord de la Marne

Les
VISELETS
NOGENT-SUR-MARNE

UNE ARCHITECTURE CLASSIQUE ET ÉLÉGANTE UN CONFORT EXCLUSIF ET MODERNE

La résidence "LES VISELETS", d'une réalisation soignée et parfaitement intégrée à son bel environnement, présente une architecture classique s'inscrivant parfaitement dans les codes architecturaux de la ville.

La résidence se compose de beaux appartements haut de gamme, déclinés du studio au 4 pièces pour satisfaire les envies de chacun.

Son style architectural se pare de matériaux pérennes et de qualité tels que la briquette en attique et en balcon, les pierres claires en parement de façade, les modénatures autour des fenêtres ...
Privilège rare en cœur de ville, tous les appartements disposent d'agréables espaces extérieurs : balcons ou terrasse.

La résidence profite d'un emplacement unique dans une petite rue calme et facile d'accès.

Ici tout est fait pour votre bien-être au quotidien.

Le mot de l'architecte

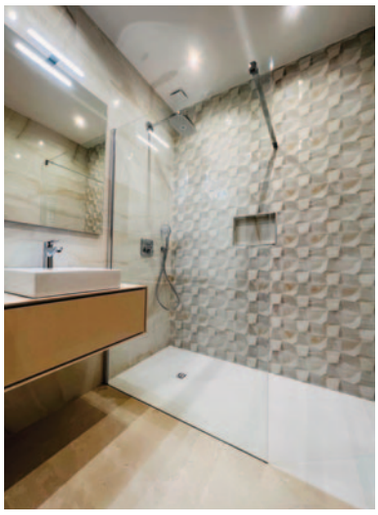
" La résidence présente une architecture aux lignes fines et travaillées, d'inspiration Néo-Classique, avec une combinaison de formes et de matériaux qualitatifs.

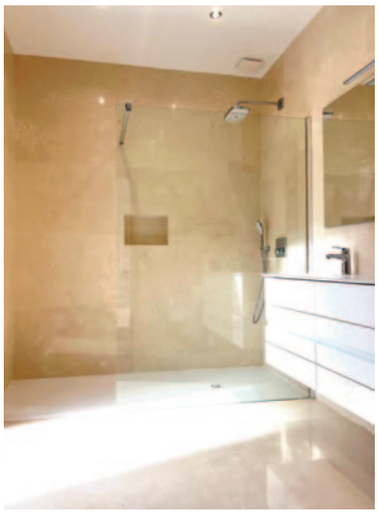
Les arabesques des gardes-corps et les élégantes modénatures accompagnent l'ordonnancement des ouvertures. Les Façades jouent avec l'alternance de la pierre de taille et de la brique.

Cette architecture est une évocation délicate du charme d'une ville des bords de Marne "

F2C LAPS' - ARCHITECTE

Des intérieurs chaleureux offrant de beaux volumes
avec des matériaux de qualité

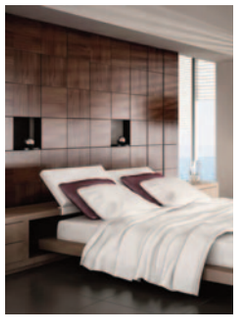


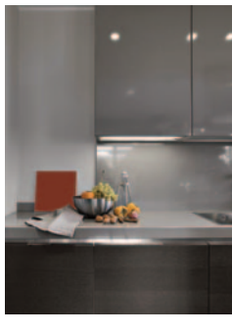


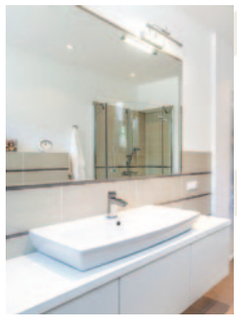
DES PRESTATIONS PENSÉES POUR VOTRE CONFORT

Nos équipes ont mis tout en œuvre pour concevoir idéalement votre logement en mettant l'accent sur la qualité des prestations : cuisines ouvertes, grandes surfaces, pièce à vivre conviviale, larges ouvertures, appartement connecté ...

Votre confort est notre priorité.







VOTRE CONFORT AVANT TOUT

Sécurité

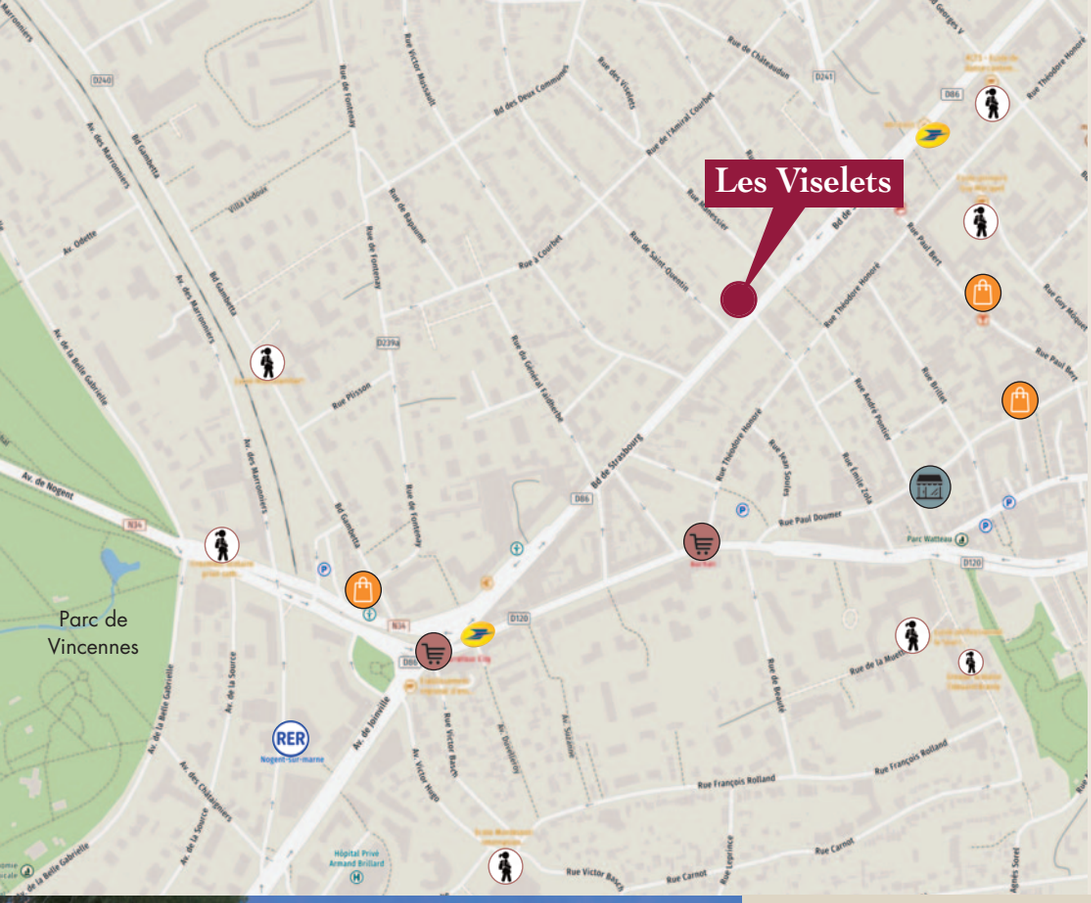
- Porte palière blindée munie d'une serrure de sureté 3 points A2p*
- Éclairage automatique du hall et des circulations palières par détecteur de présence
- Clés VIGIK pour accéder à la résidence
- Accès à la résidence contrôlé par digicode et vidéophone
- Parking en sous-sol

Confort extérieur

- Double exposition
- Halls d'entrée et paliers décorés par l'architecte
- Parement en brique
- Entablement en zinc des ouvrages en saillie
- Terrasses et balcons en dalles grès cérame
- Appliques lumineuses sur terrasses et balcons

Confort intérieur

- Pierre marbrière au sol sur les paliers de tous les étages
- Plafond acoustique décoratif dans les parties communes
- Chape isophonique
- Carrelage au choix dans les pièces humides
- Faïence au choix pour les murs des salles de bain
- Parquet au choix dans les pièces sèches
- Salle de bain équipée : meuble vasque, miroir, applique luminaire et sèche serviette
- Volets roulants électriques
- Chauffage et production d'eau chaude individuels gaz
- Ascenseur haut de gamme



Les VISELETS
NOGENT-SUR-MARNE

Adresse de la résidence
45, boulevard de Strasbourg
94130 Nogent-sur-Marne

Une proximité unique

- À 400 m de la **Gare RER A**
- À 10 min des centres commerciaux
- À 12 min de la place de la Mairie
- À 6 min des écoles, collèges et lycées
- À 15 min à pieds du Parc Dagobert
- À 12 min du cinéma Royal Palace
- À 6 km de Paris (12 min en RER)
- Bus 113 - 120

Une promotion

S•M•T•P PROMOTION

Contact : Kristina SOROKINA
07 67 17 06 95

ksorokina@consultiaimmobilier.com

LOI PINEL · RT 2012 · Prêt à Taux Zéro% · GRAND STANDING

"LES VISELETS" est éligible au dispositif PINEL(2) pour les particuliers souhaitant réduire leurs impôts en préparant l'avenir et au PTZ+(3) pour les primo-accédants. De plus, votre achat bénéficiera de frais de notaire réduits, vous permettant de devenir propriétaire dans les meilleures conditions possibles.

Document non contractuel - Illustrations à caractère d'ambiance.
GRENOUILLE STUDIO 04 42 51 05 37