

SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS



Résidence Châteaubriant



42, avenue des Fusillés de Châteaubriant
Place des Marronniers



label BBC
Effinergie

Une qualité de vie rare à deux pas du centre ville...

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

SCCV
Châteaubriant





Le Parc Saint-Maur

entre bords de Marne et esprit village



Promenades le long des bords de Marne.



L'Hôtel de Ville



La Place des Marronniers et l'Eglise

Blotie naturellement dans une boucle de la Marne, Saint-Maur-des-Fossés a su préserver au fil du temps une qualité de vie rare.

Chacun des huit quartiers qui la composent a sa propre personnalité, à laquelle les Saint-Mauriens s'identifient naturellement. Ces villages, chargés d'histoire préservent le patrimoine ancien comme la très belle Villa Médicis devenue un musée ou les nombreuses belles demeures anciennes très bien restaurées.

Dans le prolongement du "Vieux Saint-Maur", le village du "Parc Saint-Maur" est particulièrement privilégié en espaces verts.

C'est au cœur de ce village, donnant directement sur la place des Marronniers, que s'intègre naturellement la "Résidence Châteaubriant", petit immeuble de 3 étages qui bénéficie d'une situation exceptionnelle.

Il est facile par les élégantes rues voisines bordées d'arbres et constituées principalement de maisons individuelles, de rejoindre la gare RER "Le Parc Saint-Maur" comme il est aisé de déposer ses enfants au centre scolaire des Tilleuls ou au complexe sportif tout proches.

Le marché au pied de l'église et les commerces de proximité complètent le véritable art de vivre de ce quartier. Les berges de la Marne, aménagées pour les loisirs nautiques, sont aussi un lieu de promenade très apprécié. Hôtel de Ville, conservatoire, musée, cinéma et théâtre sont non loin de là, de l'autre côté de l'avenue Foch.

Un cadre de vie verdoyant et calme, à quelques pas du centre-ville animé par de nombreux commerces et des enseignes renommées, si proches de Paris est exceptionnel.



La Place des Marronniers.



L'église Notre Dame du Rosaire.



Groupe scolaire des Tilleuls.

Des espaces lumineux,
prolongés de grandes terrasses et de balcons



Un cadre de vie raffiné
vous offrant confort et sécurité

Des prestations
aux exigences du **Label BBC**

Pour répondre aux exigences du label Bâtiment Basse Consommation (BBC), un soin très particulier doit être apporté à certaines prestations spécifiques :

- Réduction des besoins de chauffage en limitant les déperditions.
- Application des principes de bio-climatisme par la compacité et l'orientation du bâtiment, la gestion des apports solaires et la taille des surfaces vitrées.
- Traitement ultra-performant de l'isolation thermique du bâti.
- Réduction des ponts thermiques et traitement de l'étanchéité à l'air du bâti avec mesure de perméabilité.
- Qualité de l'air gérée par une Ventilation Mécanique Contrôlée hydroréglable.
- Chauffage basse température maîtrisé par une régulation performante.
- Utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires chauffant l'eau chaude sanitaire)...

label BBC
Effinergie



Des prestations de grande qualité

- Matériaux nobles de construction (pierre, brique, ardoise...).
- Grandes terrasses orientées sud sur jardins privés.
- Caves et stationnements en sous-sol.
- Eau chaude solaire.
- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone.
- Portes palières blindées.
- Serrure de sécurité 5 points.
- Fenêtres et portes fenêtres, double vitrage à haute performance thermique.
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces.
- Chape flottante acoustique dans toutes les pièces.
- Parquet chêne dans toutes les pièces de vie.
- Hall décoré de pierre marbrière, miroir, selon plan de décoration de l'architecte.

Des appartements
conçus pour votre bien-vivre



Exemple de 3 pièces




Exemple de 4 pièces



Théâtre de Saint-Maur.



Centre sportif et piscine Pierre Brossolette.


Résidence
Châteaubriant





Côté jardin intérieur

calme et sérénité



Avenue des Fusillés de Châteaubriant

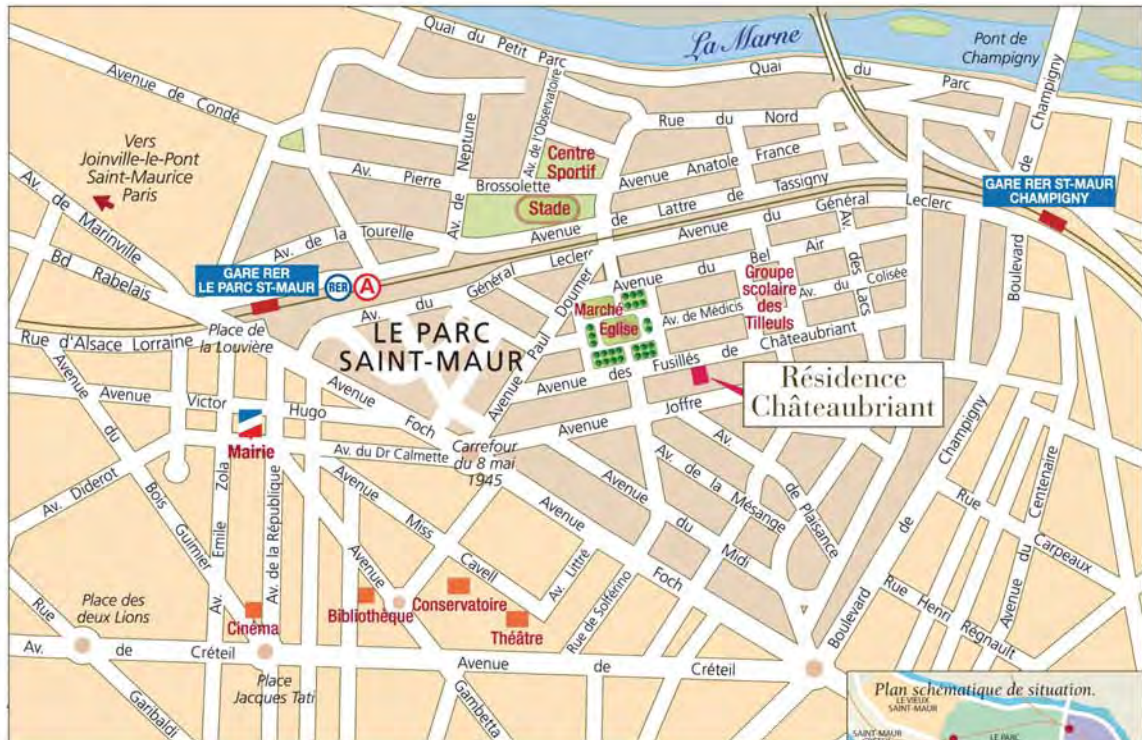
*E*n harmonie avec son environnement, la “Résidence Châteaubriant” est une petite résidence de caractère de seulement 3 niveaux à l’élégante architecture qui offre 29 appartements, du 2 au 4 pièces, dotés pour la plupart de grandes terrasses ou pour certains de jardins privés. Les plans des appartements sont très fonctionnels et privilégient la lumière, l’espace et le confort. Les prestations sont de grande qualité. Un soin particulier a été apporté à la sécurité, à l’acoustique, à l’isolation thermique aux normes **BBC**.

Nous concevons des cadres de vie pour répondre aux exigences actuelles de nos clients tant pour habiter que pour investir. Acquérir un appartement à la “Résidence Châteaubriant” c’est se constituer, dans un quartier recherché, un patrimoine que le temps valorisera.



Une situation privilégiée

à deux pas du centre ville



Résidence Châteaubriant

42, avenue des Fusillés de Châteaubriant
Place des Marronniers

Marché :

Place des Marronniers mardi et vendredi.

Les huit marchés de Saint-Maur sont des lieux traditionnels de rencontres et d'échanges. Répartis dans les différents villages, ils se tiennent deux fois par semaine, le matin.

Transports :

RER A : gare "Le Parc Saint-Maur".

Nombreuses lignes d'autobus (Trans Val de Marne).

L'autoroute A 86 permet un accès rapide à Paris et en Ile-de-France.

Ecoles :

Maternelle - primaire-collège. Groupe scolaire des Tilleuls à proximité immédiate.



Commercialisation

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com