

GRUPE  VENDÔME

*Résidence Emeraude*

*Alfortville - 94*

*Confort et élégance*



# Alfortville ...

Située aux portes de Paris, bordée par la Seine et la Marne, Alfortville bénéficie d'une situation idéale favorisée par un dense réseau de transports en commun et la proximité de nombreux axes routiers.

La commune est plébiscitée des franciliens qui louent son cadre de vie privilégié et ses nombreux équipements.



*... ou l'art de conjuguer  
qualité de vie et dynamisme*

**Commerces, services, infrastructures culturelles, sportives et éducatives:** Alfortville dispose d'une offre que même de grandes agglomérations n'ont pas le privilège de proposer.

La commune réunit tous les atouts d'une ville qui a fait le pari de l'avenir tout en conservant son authenticité et a su se doter des équipements qui lui assurent un développement soutenu mais maîtrisé.

La proximité du Bois de Vincennes, plus grand parc parisien, réputé pour ses promenades, ses lacs et parcours sportifs offrira également de belles balades et d'agréables moments de détente aux amateurs de nature...



*Laissez vous séduire par son charme ...*





## *Une situation privilégiée ...*

Située à l'angle des rues Pasteur et Anatole France, à l'abri de l'agitation de la ville, la résidence Emeraude est implantée sur une petite rue où se mêlent pavillons et petits immeubles de qualité. La résidence bénéficie d'un environnement de choix qui permet l'accès à pied au métro, aux commerces et au marché en seulement quelques minutes...

A taille humaine, la résidence, composée de seulement **18 logements du studio au 3 pièces**, demeurera un écrin en plein centre ville de la commune...

Mairie, Poste, crèches, écoles, etc... les futurs résidents jouiront d'un quartier dynamique, rendant leur vie plus facile...

*... un cadre de vie favorisé*



## Qualité de construction ... ... maîtrise des charges

L'Architecture allie des lignes contemporaines, des matériaux nobles et une conception écologique.

Le zinc noir en couverture, un ravalement clair souligné par de larges corniches et un soubassement aux couleurs très actuelles, s'ajoutent à la palette de prestations de grandes qualités qui feront de votre acquisition une opportunité rare de se constituer un patrimoine que le temps valorisera.

Résolument tournée vers l'avenir, la résidence est conçue pour répondre aux critères exigeants de performances énergétiques du label Bâtiment Basse Consommation (classe énergétique B).



« Si le soleil entre dans la maison,  
il est un peu dans votre cœur »

*Le Corbusier*



# *Des appartements bien pensés ...*

Des volumes fonctionnels, des équipements complets donnent au projet une image de qualité dont seuls les bâtiments les plus luxueux peuvent prétendre.

Les séjours s'ouvrent, par de larges baies vitrées, sur des jardins privatifs ou des balcons : confort et sérénité ont été les maîtres mots lors de la conception du projet...

Les prestations de grandes qualités mises en place sauront répondre aux attentes des acquéreurs les plus exigeants.

Des matériaux performants permettant une parfaite isolation:

- Murs de façade en béton Thermedia de chez Lafarge,
- Fenêtres à double vitrage et haute performance phonique et thermique.



# *Des aménagements intérieurs savamment orchestrés ...*

## Des prestations pérennes:

- Marbre aux sols et aux murs dans l'entrée et à chaque palier,
- Appartements intégralement carrelés,
- Salles d'eau faïencées sur les 4 faces du sol au plafond,
- Chauffage et eau chaude par chaudière collective au gaz à basse température,
- Panneaux solaires en toiture.



## Un environnement sécurisé:

- Stationnements en sous sol protégés par porte télécommandée,
- Contrôle d'accès par vidéophone et digicode,
- Portes palières à âmes pleines dotées de serrures de sûreté.

*... une utilisation optimale de l'espace*



## Se rendre à Alfortville:

Alfortville est située dans le département du Val de Marne, au sud-est de Paris et à proximité immédiate de la porte de Bercy. Confluent de la Seine et de la Marne, Alfortville dispose d'une station Voguéo permettant aux amoureux de nature de traverser Paris au fil de l'eau ...

### En voiture :

- **A4**: sortie n° 3
- **A86**: sorties n° 23 & 24

### En transports :

- **RER D**: stations Maisons-Alfort / Alfortville & le Vert de Maisons
- **Métro**: ligne 8 Balard – Créteil
- **Bus**: lignes 103, 125, 172, 217 & 325
- **Bateau**: stations Voguéo Alfortville & Maisons Alfort – Ecole Vétérinaire

## Besoin de plus d'informations ?

Tél.: 01 45 11 19 19  
www.groupe-vendome.com  
commercial@groupe-vendome.com



*Résidence  
Emeraude*

### Bureau de vente

41 rue de Seine  
94140 ALFORTVILLE

Tél.: 01 45 11 19 19

