



Les 3 Fontaines  
MELUN



### À proximité de la résidence

-  Accès gare SNCF RER à moins de 10 mn
-  Accès faciles aux grands axes A5 à moins de 15 mn A6 à moins de 20 mn
-  Arrêt de bus à 20 m
-  Maternelles, écoles élémentaires, collèges et lycée à 5 mn
-  Commerces et services à proximité
-  Préfecture de Seine et Marne
-  Parc Debreuil à moins de 5 mn
-  Centre hospitalier à 10 mn
-  Bibliothèque municipale à moins de 10 mn
-  Supermarché

### CONJUGUEZ TRANQUILLITÉ ET PROXIMITÉ DE SERVICES

- ▶ Une ville au fort patrimoine historique et culturel
- ▶ Un accès facile aux grands axes (A5, A6)
- ▶ Une offre complète de loisirs (cinémas, bowling, patinoire, 8 salles événementielles, restaurants...)
- ▶ Une nature omniprésente (parcs, espaces verts et boisés, berges de la Seine)



Illustrations non contractuelles - Réalisation : Okérite Animation 03 25 45 12 77 - Crédits photos : © Fotolia.com



Les 3 Fontaines - Melun

*Stradim*<sup>®</sup>

**Stradim Bureau de vente**

25 place Saint Jean - 77000 Melun

**01 60 66 23 20 - www.stradim.fr**

**Stradim Siège**  
3 rue Pégase- Aéroport de Strasbourg  
67960 Entzheim  
**03 88 15 40 50**

**Strasbourg**  
15 rue de la Nuée Bleue  
67000 Strasbourg  
**03 88 32 62 11**

**Hagenau**  
1 cours de la Décapole  
67500 Hagenau  
**03 88 73 10 55**

**Troyes**  
57 bis boulevard du 14 juillet  
10000 Troyes  
**03 25 83 12 12**

**Nantes**  
29 boulevard Guist'hau  
44000 Nantes  
**02 40 72 55 84**

**Toulouse**  
Allée Jean Jaurès / 3 rue Caffarelli  
31000 Toulouse  
**05 34 365 365**

## L'ART DE VIVRE À MELUN

# Les 3 Fontaines MELUN

Un caractère accueillant et un dynamisme quotidien dans un cadre chaleureux : Melun, préfecture de Seine-et-Marne, est à la fois urbaine et authentique. Art, histoire, culture... la ville ne manque pas de ressources. Généreuse en espaces verts, elle invite à la sérénité et aux loisirs.



### Les principales prestations :

- ▶ Résidence certifiée **BBC EFFINERGIE PLUS**
- ▶ Isolation extérieure
- ▶ Chauffage au gaz à très haut rendement
- ▶ Ascenseur (uniquement dans le bâtiment côté rue)
- ▶ Hall d'entrée réalisé par un architecte d'intérieur
- ▶ Revêtements muraux et plafonds lissés
- ▶ Placards dans le hall d'entrée selon plan
- ▶ Pièces de jour carrelées
- ▶ Parquet stratifié dans les chambres
- ▶ Salle de bains équipée : meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes
- ▶ Jardins privatifs possibles en rez de chaussée
- ▶ Larges balcons ou terrasses
- ▶ Solution de stationnement en sous-sol

### AMÉNAGEZ LE LOGEMENT QUI VOUS RESSEMBLE

La résidence **Les 3 Fontaines** réunit tous les critères esthétiques et pratiques recherchés dans un cadre verdoyant, propice à la sérénité et aux loisirs. Cette résidence, close et parfaitement sécurisée, est certifiée par le respect des normes **BBC EFFINERGIE PLUS**.

Ce havre de paix à taille humaine propose des appartements très lumineux (du 2 au 4 pièces) conjuguant fonctionnalité et harmonie, s'ouvrant sur de généreux espaces extérieurs - balcons ou jardins privatifs.



**RÉSIDENCE  
CERTIFIÉE BBC  
EFFINERGIE PLUS**

*Associez protection  
de l'environnement  
et volonté d'économies !*



Le Label Effinergie Plus consiste en un dépassement de la performance RT 2012 de l'ordre de 20%, à la fois sur la consommation de référence de l'opération et sur l'isolation de l'enveloppe.

Ce label est par ailleurs associé à des efforts complémentaires sur la perméabilité à l'air des logements et réseaux, sur le comptage des énergies et sur un calcul forfaitaire indicatif des consommations de l'électroménager et de l'éclairage

Pour vous c'est la certitude d'investir dans un logement éco-responsable tout en réduisant votre facture énergétique !