

l'opale  
MELUN

*Stradim*<sup>®</sup>





# MELUN

Découvrez le dynamisme  
d'une ville en plein essor !

Siège de la préfecture de Seine et Marne, Melun est située à 41 kilomètres au sud-est de la capitale. Forte de 40 000 habitants et d'une communauté d'agglomération (CAMVS) de 110 000 habitants, Melun offre un cadre de vie privilégié et dynamique qui lui permet d'accueillir et de développer de nouveaux projets. Parfaitement connectée grâce à ses accès faciles aux grands axes (A5, A6) et à un réseau de transports en communs efficace, la liaison avec Paris se fait en seulement 25 minutes depuis la gare de Melun.

Traversée par la Seine et ses promenades aménagées, vous profitez d'une nature omniprésente avec ses parcs et ses espaces verts boisés (Parc Intercommunal Debreuil, Parc de Faucigny-Lucinge, etc.), d'un fort patrimoine historique et culturel (la collégiale «Notre-Dame», Eglise Saint-Aspais, Musée de la Gendarmerie, etc.) et d'une offre complète de loisirs (cinéma, bowling, patinoire, restaurants, etc.).

La résidence l'opale est située en bordure du quartier Saint-Barthélemy, dans un cadre résidentiel, proche de tous les commerces, écoles, services et loisirs : tout est à portée de main. A deux pas du centre-ville de Melun, c'est le site idéal pour les citoyens en quête de qualité de vie et de tranquillité.

# l'opale MELUN



-  Accès gare SNCF à 5 min
-  Accès bus Lignes à 5 min
-  Accès autoroute A5b facilité à 5 min
-  Préfecture de Seine et Marne à 5 min
-  Parcs à 3 min
-  Médiathèque à 5 min, salle de spectacle à 5 min, Ecole de musique et de danse à 2 min
-  Pharmacie à 6 min  
Médecin généraliste à 5 min
-  Centre hospitalier  
Clinique entre 5 et 10 min
-  Commerces et services à proximité  
entre 5 et 10 min
-  Maternelles, écoles élémentaires,  
collèges et lycée à 5 min
-  Université Paris-Est-Créteil  
Val-de-Marne à 5 min





L'opale séduit par son architecture contemporaine grâce à des lignes épurées et des proportions bien pensées. Harmonieusement intégrée dans un environnement verdoyant, le traitement de ses volumes amène à de généreux espaces extérieurs.

Cette nouvelle réalisation, parfaitement close et sécurisée, a été conçue afin de recevoir la certification Qualitel BBC Effinergie+ et d'offrir à ses résidents un confort quotidien exceptionnel.

Conjuguant fonctionnalité et harmonie, chaque logement (du studio au 4 pièces), a été pensé pour satisfaire les attentes les plus exigeantes. Une attention particulière a été portée à la sérénité et à la lumière.



## Les principales prestations :

- Résidence RT2012, certifiée Qualitel BBC Effinergie+
- Résidence arborée, close et sécurisée
- Hall d'entrée réalisé par un architecte d'intérieur
- Ascenseur
- Solutions de stationnements en sous-sol
- Généreux espaces extérieurs (balcon, terrasse, jardin)
- Porte palière renforcée
- Portes-fenêtres et fenêtres oscillo-battantes (châssis compatibles)
- Placard dans l'entrée (selon plan)
- Pièces de jour carrelées
- Parquet dans les chambres
- Salle de bains équipée, meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes
- Revêtements muraux et plafonds lissés
- Production d'eau chaude et chauffage : chaudière GAZ très haut rendement (consommations individualisées)
- Réseau collectif TV équipé du bouquet TNT

# Le Groupe Stradim

UN GROUPE MULTI-RÉGIONAL DE RÉFÉRENCE, SIÈGE DU GROUPE STRADIM

Créé en 1990 sous l'impulsion de Rémi Hagenbach, le Groupe Stradim s'est construit au fil des ans une réputation de promoteur-constructeur rigoureux et audacieux, qui lui a permis de s'imposer comme une référence dans son domaine d'activité, tant dans sa région d'origine, l'Alsace, que sur le plan national.

Le Groupe Stradim a su se doter d'une organisation efficace lui permettant de conduire et de mener à bien des opérations immobilières de tailles variables, allant de petites résidences de quelques logements à des projets urbains d'envergure comptant plusieurs bâtiments. Grâce à l'intégration verticale de tous les métiers de la promotion immobilière, le Groupe maîtrise chaque projet depuis la recherche du terrain jusqu'à la remise des clés au client, avec une coordination optimale et une réactivité sans faille.

En 2000, l'introduction du Groupe sur le Marché Boursier Parisien puis sur Euronext- Alternext Paris pour les entreprises en croissance, a permis de dégager les moyens financiers nécessaires à son développement.

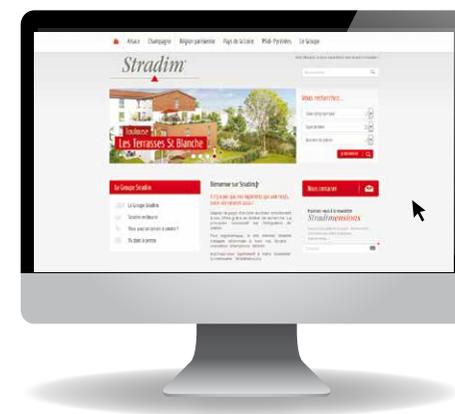
UN ACCOMPAGNEMENT QUI FAVORISE LA SÉRÉNITÉ

Stradim compte aujourd'hui plus de 100 collaborateurs, développeurs fonciers, architectes, économistes de la construction, responsables de travaux, conseillers commerciaux, mobilisés pour la réalisation des projets d'acquisition de résidence principale ou d'investissement dans la pierre de nos clients. Chaque futur propriétaire ou investisseur bénéficie de conseils avisés et personnalisés pour se constituer un patrimoine solide, rentable et durable.

## Restez connectés : [www.stradim.fr](http://www.stradim.fr)

Pour plus d'information concernant notre groupe, rendez-vous sur le site internet [www.stradim.fr](http://www.stradim.fr). Quotidiennement mis à jour, il offre une foule de services qui vous éclaireront dans vos recherches. Vous pouvez découvrir l'ensemble de nos réalisations, et télécharger les plaquettes correspondantes.

Vous pouvez également consulter les actualités du groupe (nouveaux programmes, revues de presse, offres d'emploi, etc.), vous informer sur les dispositifs fiscaux liés à l'investissement immobilier, télécharger notre plaquette Groupe.



**POUR PLUS D'INFORMATIONS, CONTACTEZ OU RENCONTREZ NOS CONSEILLERS COMMERCIAUX**

Stradim Troyes

57 bis boulevard du 14 juillet - 10000 Troyes

03 25 83 12 12 - [contact@stradim.fr](mailto:contact@stradim.fr) - [www.stradim.fr](http://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

Haguenau  
1 cours de la Décapole  
67500 Haguenau  
03 88 73 10 55

Melun  
24 Place Saint-Jean  
77000 Melun  
01 60 66 23 20

Nantes  
29 boulevard Guist'haou  
44000 Nantes  
02 40 72 55 84

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