



VILLA ROSA

MELUN

LA ROCHETTE

Stradim[®]

Melun, 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 commun efficace, la liaison avec Paris se fait en seulement 25 minutes depuis la gare de Melun.

Conjuguez les privilèges

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», Église Saint-Aspais, Musée de la Gendarmerie, etc.) et d'une offre complète de loisirs (cinéma, bowling, patinoire, restaurants, etc.) et d'infrastructures sportives à la pointe (un bassin olympique, deux stades, six terrains de football, une piste d'athlétisme, sept gymnases, un tennis club, etc.).

Melun, une ville idéale pour les citadins en quête de qualité de vie et de tranquillité.





Un emplacement rare, un emplacement de premier choix

Située au sud du quartier Saint-Ambroise, à proximité immédiate de la gare, des commerces, des services et de la ville de La Rochette, laissez-vous séduire par notre nouvelle réalisation, harmonieusement intégrée dans un environnement pavillonnaire, calme et très prisé.

Depuis cette nouvelle adresse, il ne vous faudra que quelques instants pour rejoindre la gare à pied ou tout simplement passer à la boulangerie. Les écoles et équipements sportifs sont à moins de 5 minutes, tout est à portée de main. Si l'envie vous prend de vous évader, vous profiterez d'un accès rapide et facile à Fontainebleau et son emblématique forêt domaniale.



Le mot des architectes

« L'expression architecturale du projet s'inspire largement des villas anciennes proches et réinterprète de manière contemporaine leurs éléments caractéristiques en recréant cette douceur de vivre pavillonnaire "à la française", afin de s'intégrer au mieux dans son environnement. Aussi, l'îlot central du terrain se trouve entièrement dégagé et reçoit, quant à lui, des aménagements paysagers sous forme d'une coulée verte qui crée une respiration végétale en lien avec le paysage environnant. »



POLYLIGNE
 GROUPEMENT
 DE CONCEPTION

Des logements soignés, optimisés et confortables à vivre

La Villa Rosa est composée de 65 logements soigneusement répartis dans deux bâtiments bénéficiant chacun d'une entrée distincte. Chaque appartement, du studio au quatre pièces (avec possibilité de réalisation sur mesure), a été rigoureusement étudié pour offrir un maximum de bien-être à ses habitants. Qu'il s'agisse de balcons, terrasses ou jardins privés, tous sont prolongés d'un vaste espace extérieur. Une attention particulière a été portée à la lumière et à l'acoustique afin de favoriser l'éclairage naturel et le calme. Enfin, pour le plus grand confort de tous, l'intégralité des stationnements sont gérés en sous-sol.

Des prestations à la hauteur de vos exigences

- ▶ 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 à très haut rendement (consommations individualisées)
- ▶ Réseau collectif TV équipé du bouquet TNT



Coulée verte

Local à vélos



Accès stationnement sous-sol

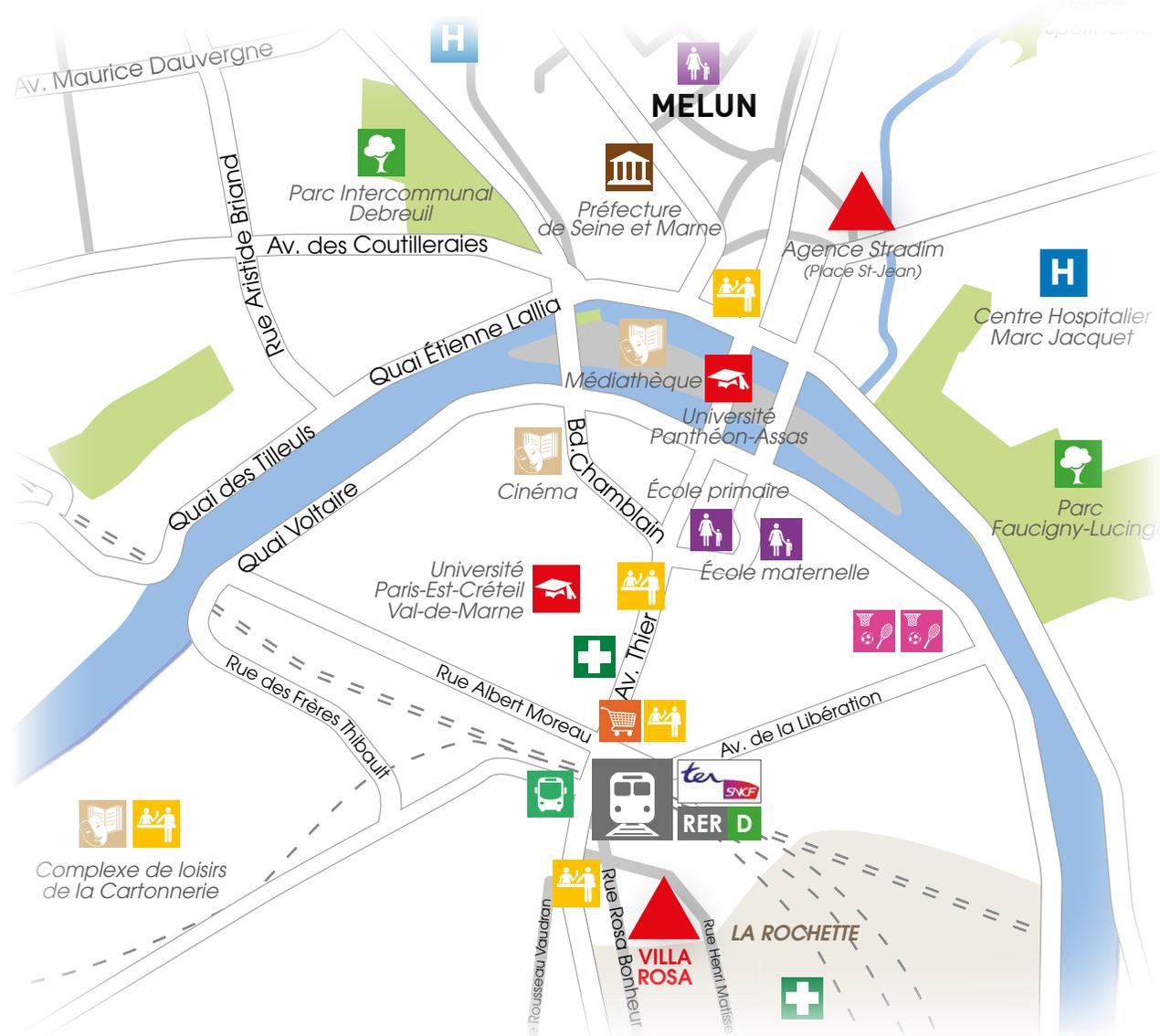
Accès Bat. B

Accès Bat. A

Larges espaces extérieurs

Chemin piétonnier

Résidence sécurisée (clôture périphérique)



À proximité de la résidence

-  Accès gare SNCF à 4 min à pied
Paris à 25 minutes (Direct gare de Lyon)
-  Accès bus à 3 min à pied
-  Accès autoroute A5b à 12 min
-  Préfecture de Seine et Marne à 5 min
-  Médiathèque à 5 min, salle de spectacle à 5 min,
École de musique et de danse à 2 min
-  Pharmacie à 5 min à pied
Médecin généraliste à 5 min
-  Centre hospitalier
Clinique entre 5 et 10 min
-  Commerces et services
à proximité immédiate
-  Maternelles, écoles élémentaires,
collèges et lycée à 5 min
-  Université Paris-Est-Créteil Val-de-Marne à 5 min
Université Panthéon-Assas à 5 min
-  Équipements sportifs à 5 min

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

Région parisienne - Agence de Melun - 24 place Saint-Jean - 77000 Melun
01 60 66 23 20 - contact@stradim.fr - www.stradim.fr



Vivez l'expérience d'une visite virtuelle avec Stradim !
Vidéo également disponible sur notre site internet.

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

Alsace - Agence de Strasbourg
15 rue de la Nuée Bleue
67000 Strasbourg
03 88 32 62 11

Champagne - Agence de Troyes
57 bis boulevard du 14 Juillet
10000 Troyes
03 25 83 12 12

Pays de la Loire - Agence de Nantes
29 boulevard Guist'hau
44000 Nantes
02 40 72 55 84

Midi-Pyrénées - Agence de Toulouse
Allée Jean Jaurès / 3 rue Caffareli
31000 Toulouse
05 34 365 365