

# L'ÉCRIN DU LYS

DAMMARIE-LES-LYS

LA ROCHETTE

*Stradim*<sup>®</sup>





## Une ville dans un écrin de nature

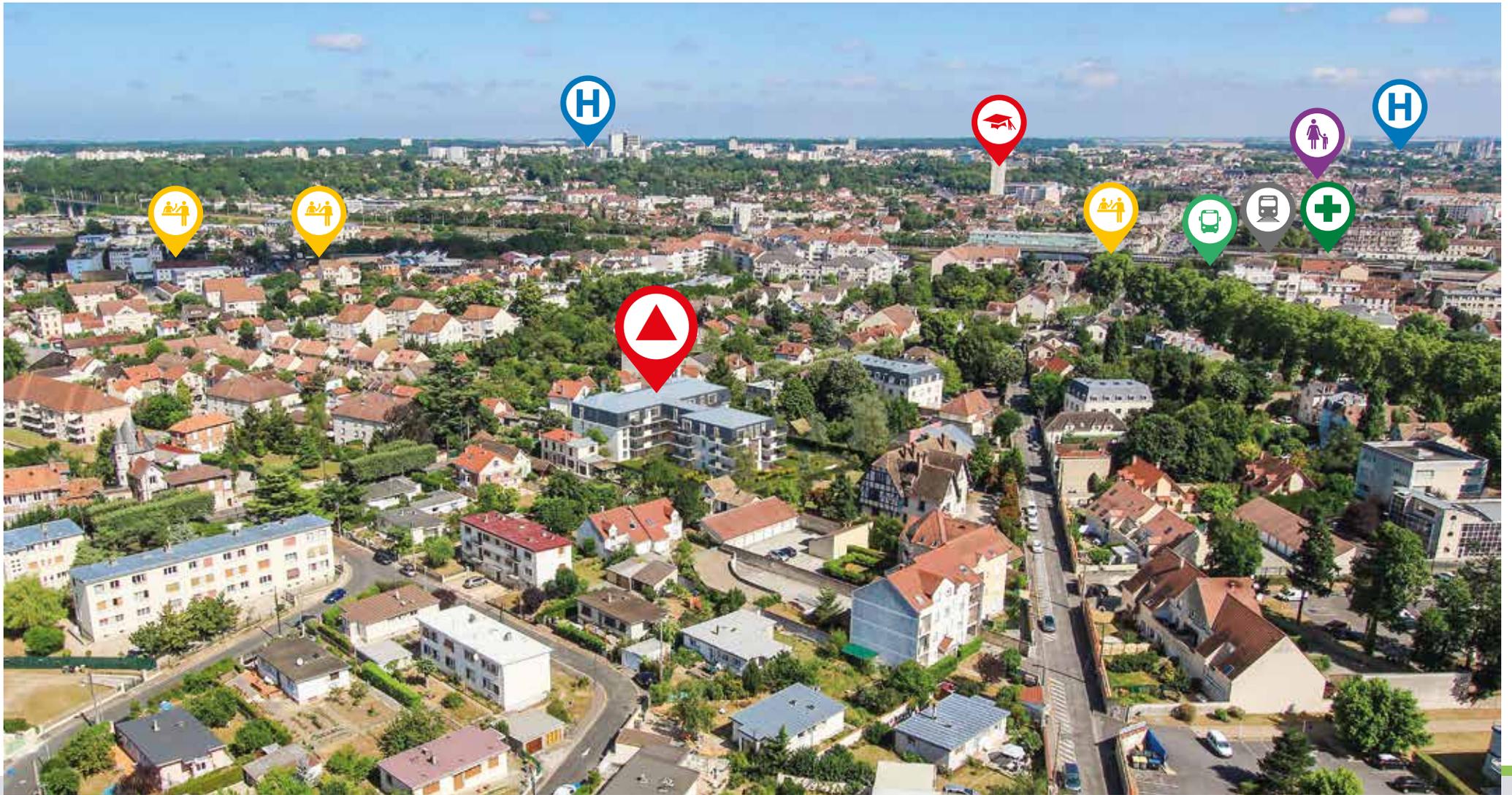
Encadrée par la Seine et la forêt de Fontainebleau, Dammarie-les-Lys jouit d'un cadre agréable. Elle est située à 55 kilomètres au sud-est de la capitale et rassemble près de 21 000 habitants. À proximité immédiate de Melun et La Rochette, elle fait partie intégrante de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) qui regroupe, quant à elle, 110 000 habitants. Parfaitement connectée grâce à des accès faciles aux grands axes (A5, A6) et à un réseau de transport en commun efficace, la liaison avec Paris se fait en seulement 30 minutes depuis la gare de Melun (direct Gare de Lyon).



# Dammarie-les-Lys

Située sur la rive gauche de la Seine, vous profitez d'un environnement exceptionnel avec ses parcs et ses espaces verts boisés (Parc du Château Soubiran, Forêt de Fontainebleau, etc.), d'un fort patrimoine historique et culturel (le château des Bouillants, le château de Soubiran, le château des Vives Eaux, les ruines de l'abbaye du Lys, le château Saint-Ange, etc) et d'une offre complète de loisirs (Équipements sportifs, la Cartonnerie, cinéma, karting, bowling, patinoire, salle de spectacle, etc).





**A PROXIMITÉ DE  
LA RÉSIDENCE**



Accès gare SNCF  
à 6 min à pied  
Paris à 25 minutes  
(Direct gare de Lyon)



Accès bus à 5 min  
à pied



Accès autoroute  
A5b à 9 min



Mairie à 3 min

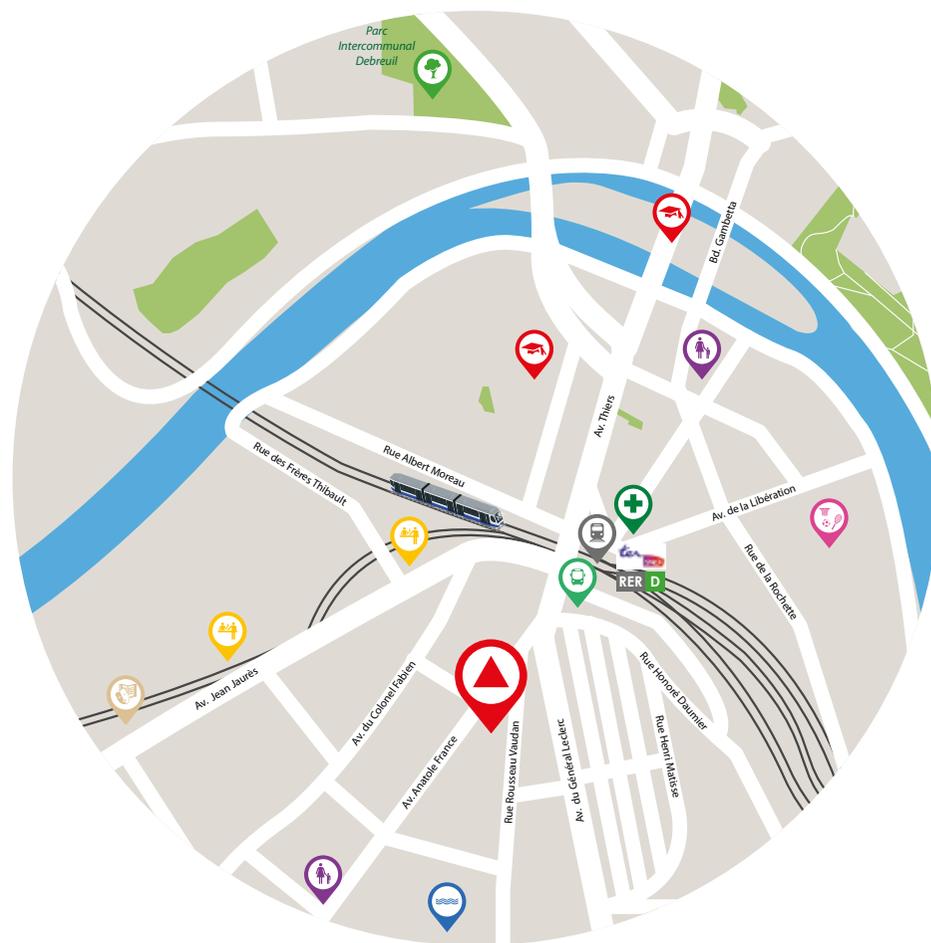


La Cartonnerie  
(complexe de loisirs)  
à 8 min

## Une adresse exclusive

Idéalement situé à l'embranchement de Dammarie-les-Lys, La Rochette et Melun, venez découvrir un environnement de premier choix composé d'habitations bourgeoises et d'une nature omniprésente. Ici, calme et plénitude ne riment pas avec « éloignement » ... La proximité immédiate de la gare de Melun, de commerces et de services sont autant d'atouts que propose cet emplacement rare.

C'est précisément à cet endroit que nous avons choisi d'édifier notre nouvelle résidence. Depuis cet Écrin unique, il ne vous faudra que quelques instants pour rejoindre à pied les gares routières et ferroviaires de Melun, ou tout simplement vous rendre à la boulangerie. Les écoles et équipements sportifs sont à moins de cinq minutes, tout est à portée de main. Si l'envie vous prend de vouloir vous évader, vous profiterez d'un accès rapide et aisé vers Fontainebleau, son château remarquable ou encore son emblématique forêt domaniale.



Pharmacie à 7 min  
à pied



Clinique et centres  
hospitaliers à partir  
de 3 min



Commerces  
et services  
à 5 minutes à pied



Maternelles, écoles  
élémentaires,  
collèges et lycée à 2 min



Université Paris-Est-Créteil  
Val-de-Marne à 5 min  
Université Panthéon-Assas  
à 5 min



Équipements  
sportifs à 2 min





## Une résidence élégante

L'interprétation architecturale contemporaine se nourrit des modes de vie actuels. Elle permet à l'Écrin du Lys de proposer tout le confort dont vous rêvez. Intégralement close et sécurisée, la résidence s'implante dans un Écrin de verdure, offrant tranquillité et qualité de vie à ses hôtes.

### Le mot des architectes

POLYLIGNE



GROUPEMENT  
DE CONCEPTION



“ L'approche architecturale de notre projet s'insère dans une continuité urbanistique et un ordonnancement caractéristique des maisons bourgeoises du début du siècle dernier. Son esthétique classique vient contraster avec son aménagement et ses orientations contemporaines. En résumé, notre projet tend à s'imprégner au mieux de son environnement proche, tant en respectant les codes stylistiques précis, qu'en s'intégrant dans un écrin de verdure à l'abri des regards. ”

## Des appartements ouverts sur votre bien-être

Laissez-vous séduire par un large choix d'appartements, du studio à la réalisation sur mesure. Imaginés pour le confort des familles, ils ont été conçus dans les moindres détails et bénéficient de prestations de qualité. Tous les intérieurs privilégient de belles pièces à vivre, présentent des surfaces généreuses et se prolongent vers l'extérieur. Ainsi, balcons, terrasses ou espaces verts viennent parfaire un bonheur de vivre.









## Une résidence d'exception

Matériaux nobles, beaux volumes, exposition ou encore détails soignés, rien n'a été laissé au hasard. Tout est réuni pour composer un cadre de vie alliant design, confort et bien-être. Cette résidence d'exception fait la part belle aux grandes baies vitrées ouvertes sur de généreux espaces extérieurs. Balcons, terrasses ou espaces verts sont autant d'atouts qui vous invitent à profiter du soleil et de la douceur des soirées d'été.

Laissez-vous séduire par cet Écrin unique qui atteste d'une réalisation exceptionnelle !



## VOTRE NOUVEL ÉCRIN VU DU CIEL

Accès automobiles  
avec une aire tampon

Accès piétons  
et parvis  
travaillé

Aire de  
déménagement  
ou de livraison



Environnement  
prisé

Large espaces  
extérieurs

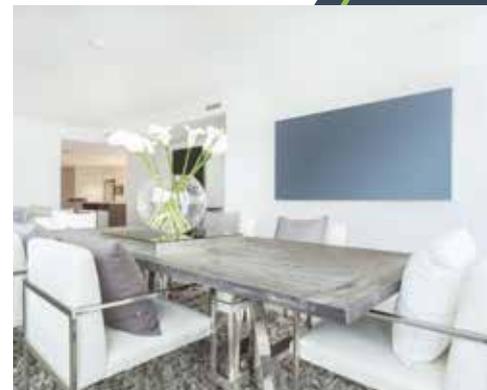
Aménagement  
paysagé soigné

Résidence close  
et sécurisée

Stationnements gérés intégralement en sous-sol  
y compris pour les visiteurs

# Des prestations à la hauteur de vos exigences

- ▶ Résidence RT2012, certifiée NF Habitat
- ▶ Résidence arborée, close et sécurisée
- ▶ Hall d'entrée réalisé par un architecte d'intérieur
- ▶ Ascenseur
- ▶ Solutions de stationnements en sous-sol (emplacements, garages, visiteurs)
- ▶ Généreux espaces extérieurs (balcons, terrasses, jardins)
- ▶ Portes palières renforcées
- ▶ 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
- ▶ Pré-équipement fibre optique



# 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**

**Région parisienne - Agence de Melun - 24 place Saint-Jean - 77000 Melun  
01 60 66 23 20 - [contact@stradim.fr](mailto:contact@stradim.fr) - [www.stradim.fr](http://www.stradim.fr)**

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 Caffarelli  
31000 Toulouse  
05 34 365 365