



# L'APARTē

DAMMARIE-LÈS-LYS

*Stradim®*





# DAMMARIE-LÈS-LYS, PARFAIT ÉQUILIBRE ENTRE NATURE ET VIE URBAINE

Limitrophe de Melun et encadrée par la Seine et la forêt de Fontainebleau, Dammarie-lès-Lys réunit **les charmes d'un environnement exceptionnel** et préservé, entre parcs, espaces boisés et patrimoine historique, qui offrent à ses 21 000 habitants de splendides espaces de détente.

Généreusement dotée en équipements sportifs et espaces de loisirs avec, en fleuron, le nouveau complexe de La Cartonnerie (cinéma, patinoire, karting indoor, bowling, restaurants, etc.) **la ville se place parmi celles les mieux équipées de Seine-et-Marne.**

L'attractivité de Dammarie-lès-Lys est également confortée par sa **proximité avec la gare RER de Melun**, futur pôle d'échange multimodal, assurant une connexion rapide et directe avec la Capitale (30 minutes) mais aussi par ses nombreux projets de développement tels que le réaménagement de son centre-ville, du Pôle Santé de l'Ermitage et la restructuration de la zone d'activités de Chamlys accueillant dorénavant une soixantaine d'enseignes.



A5 à 24 min.



Gare de Melun, RER D et  
ligne R du Transilien à 2,8 km  
(30 min environ pour rejoindre Paris  
Gare de Lyon, Châtelet - Les Halles).



Aéroport international  
de Paris-Orly à 45 min.



Les espaces naturels boisés et  
parcs couvrent  
50% de la commune.



23 établissements scolaires  
(publics et privés)





# À PROXIMITÉ DE LA RÉSIDENCE

415, avenue du Colonel Fabien 77190 Dammarie-lès-Lys



## Transports

- Gare de Melun à **900 m** : 12 min à pied
- Bus ligne A arrêt Fabien à **280 m** : 3 min à pied

## Commerces / Services

- Bureau de poste à **1 km** : 5 min en voiture
- Pharmacie à **500 m** : 6 min à pied
- Boulangerie à **600 m** : 7 min à pied
- Supermarché Lidl à **1,4 km** : 4 min en voiture
- Centre commercial Chamlys à **4,7 km** : 10 min en voiture
- Marché couvert à **1,7 km** : 6 min en vélo

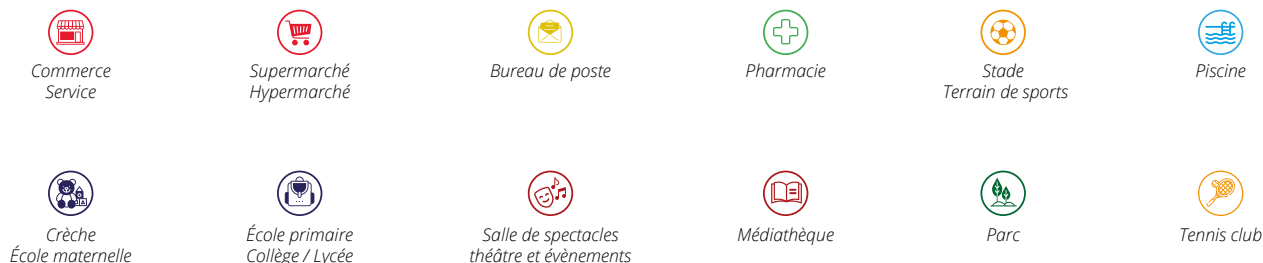
## Éducation

- Multi-accueil Les Daminous à **700 m** : 8 min à pied
- École maternelle Jules Verne à **270 m** : 3 min à pied
- École élémentaire René Coty à **400 m** : 5 min à pied
- Collège Georges Politzer à **600 m** : 8 min à pied
- Lycée polyvalent Frédéric Joliot Curie à **1 km** : 13 min à pied

## Loisirs

- Gymnase Jacques Anquetil à **600 m** : 8 min à pied
- Piscine Jean Boiteux à **1,9 km** : 4 min en voiture
- Médiathèque Albert Schweitzer à **750 m** : 9 min à pied
- Pôle culturel et de loisirs La Cartonnerie à **3,1 km** : 6 min en voiture
- Espace Pierre Bachelet à **3,1 km** : 6 min en voiture
- Parc de l'Abbaye royale Notre Dame du Lys à **2,7 km** : 6 min en voiture
- Chemin de halage en bord de seine à **2 km** : 6 min en vélo

\*Temps indicatifs, sans circulation – Source : Google Maps.



## LE CHARME D'UNE ADRESSE RARE, CONNECTÉE À VOS BESOINS

La résidence L'Aparté se distingue d'emblée par son emplacement rare, au 415 de l'avenue du Colonel Fabien, trait d'union entre la gare de Melun et le centre de Dammarie-lès-Lys. Le quartier, paisible et arboré, séduit par son environnement résidentiel privilégié. Maisons bourgeoises et petits immeubles plus récents se partagent le décor urbain et contribuent au caractère recherché des lieux.

À quelques minutes\* à pied, le quartier dispose de nombreux établissements scolaires, de la maternelle au lycée ainsi que de tous les lieux d'intérêt garantissant un quotidien pratique. Vous pourrez également profiter de la halle du marché les jeudis et dimanches matins et de différents centres commerciaux aux alentours.

Le chemin de halage en bord de Seine, la Sablière et ses associations dédiées aux sports nautiques, le complexe de loisir, la Cartonnerie mais aussi la piscine Jean Boiteux, vous donnent rendez-vous à moins de 10 minutes à vélo de la résidence.

Favorisant les déplacements de tout un chacun, deux arrêts de bus à moins de 300 mètres\* de la résidence et la gare de Melun à 12 min à pied\*, garantissent une desserte de qualité et font de L'Aparté une adresse infiniment agréable.

*\*Temps indicatifs, sans circulation – Source : Google Maps.*







## UNE RÉALISATION HARMONIEUSE CEINTE DE VÉGÉTATION

Avec ses lignes sobres et modernes, la résidence L'Aparté s'intègre parfaitement dans son environnement pavillonnaire et verdoyant. Les jardins d'agrément, plantés d'arbres et d'arbustes choisis parmi les essences locales, forment un cocon végétal autour du bâtiment. En plus de souligner l'esthétique de sa composition architecturale, ils favorisent le confort d'été et la biodiversité.

L'harmonie des volumes est rehaussée par un élégant jeu de teintes et de matières, où les crépis blanc crème et beige s'accordent parfaitement aux moellons apparents. Les toitures coiffées de tuiles rouge-brun s'ornent de lucarnes capucines.

Les façades sont rythmées par les terrasses et loggias, orientées de manière à profiter d'un ensoleillement idéal, ouvertes sur les espaces paysagers.





## UN LOGEMENT CHALEUREUX DÉDIÉ À VOTRE CONFORT

La résidence L'Aparté compte 16 appartements seulement. Chacun d'entre eux, du 2 au 4 pièces (avec possibilité de sur-mesure), est conçu et réalisé avec attention pour répondre aux exigences actuelles. Les pièces de vie fonctionnelles et spacieuses bénéficient d'un éclairage naturel généreux. Les performances thermiques et l'isolation acoustique vous permettent de profiter pleinement d'un intérieur propice au bien-être, bénéficiant de prestations haut de gamme signées Stradim.

Chacun des logements se prolonge à l'extérieur, sur de vastes terrasses ou loggias qui deviennent aux beaux jours de véritables pièces supplémentaires. Elles invitent à profiter en toute simplicité de voluptueux moments de détente et se prêtent volontiers aux retrouvailles entre amis ou en famille.

### DES PRESTATIONS À LA HAUTEUR DE VOS EXIGENCES

- Résidence arborée, close et sécurisée.
- Résidence dans un environnement calme et prisé.
- Hall d'entrée réalisé par un architecte d'intérieur.
- Portes palières renforcées.
- Peinture des murs et plafonds lissée.
- Pièce de jour carrelée.
- Parquet dans les chambres.
- Faïence dans la salle de bains (voir plan d'implantation).
- Salle de bains équipée : meuble-vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes.
- Chauffage pompe à chaleur collective (consommation individuelle).
- Pré-équipement fibre optique.
- Vastes espaces extérieurs.
- Solutions de stationnements en sous-sol (emplacements garages).



## NOS AGENCES

### SIÈGE DU GROUPE STRADIM

3 rue Pégase - Aéroparc de Strasbourg  
67960 Entzheim  
03 88 15 40 50

### ALSACE - AGENCE DE HAGUENAU

6 rue de la Moder  
67500 Haguenau  
03 88 73 10 55

### ALSACE - AGENCE DE STRASBOURG

258 avenue de Colmar  
67000 Strasbourg  
03 88 32 62 11

### ALSACE - AGENCE DE MULHOUSE

3 rue Lefebvre  
68100 Mulhouse  
03 89 66 03 20

### CHAMPAGNE - AGENCE DE TROYES

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

### LORRAINE - AGENCE DE METZ

36 rue Pasteur  
57000 Metz  
03 87 57 52 57

### LORRAINE - AGENCE DE NANCY

232 avenue du Général Leclerc  
54000 Nancy  
03 87 57 52 54

### OCCITANIE - AGENCE DE TOULOUSE

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

### PAYS DE LA LOIRE - AGENCE DE NANTES

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

*Stradim*<sup>®</sup>



ÎLE-DE-FRANCE

### AGENCE DE MELUN

24 place Saint-Jean - 77000 Melun

01 60 66 23 20 - [accueil@stradim.fr](mailto:accueil@stradim.fr) - [www.stradim.fr](http://www.stradim.fr)

Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à STRADIM ESPACE PROMOTION, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations des aménagements extérieurs et d'ambiance, non contractuelles. ESPACE PROMOTION - 3 rue pégase - 67960 ENTZHEIM - RCS Strasbourg B 395 203 995. Conception et réalisation: Okénite 03 25 45 12 77. Crédits photos: © Okénite, © Adobestock, © Shutterstock, © Wikipédia.



*Stradim*<sup>®</sup>

