



Stradim[®]

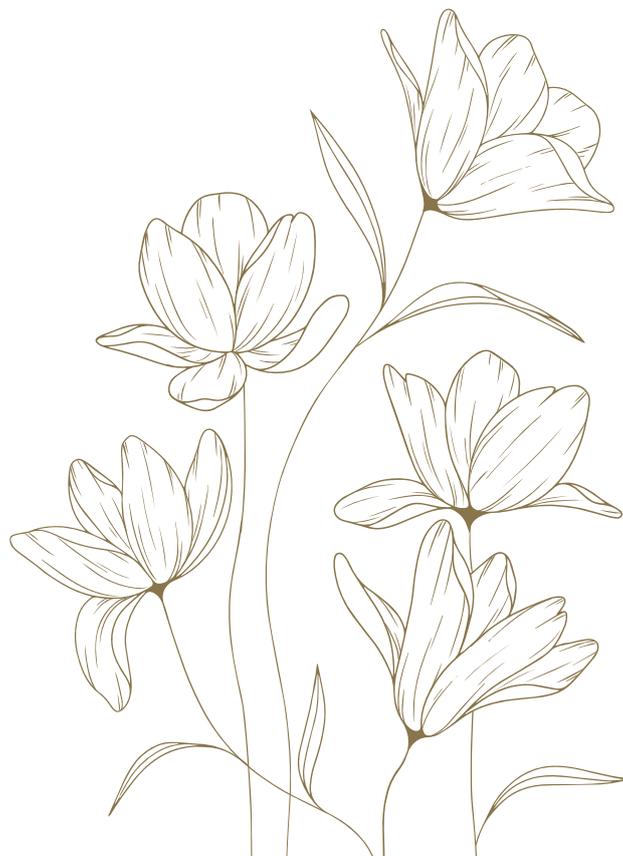
LE PARC DES LUMIÈRES

VERT-SAINTE-DENIS



LE PARC DES LUMIÈRES

Votre échappée verte
au cœur de Vert-Saint-Denis





.....

AUX PORTES DE LA CAPITALE Vert-Saint-Denis

.....

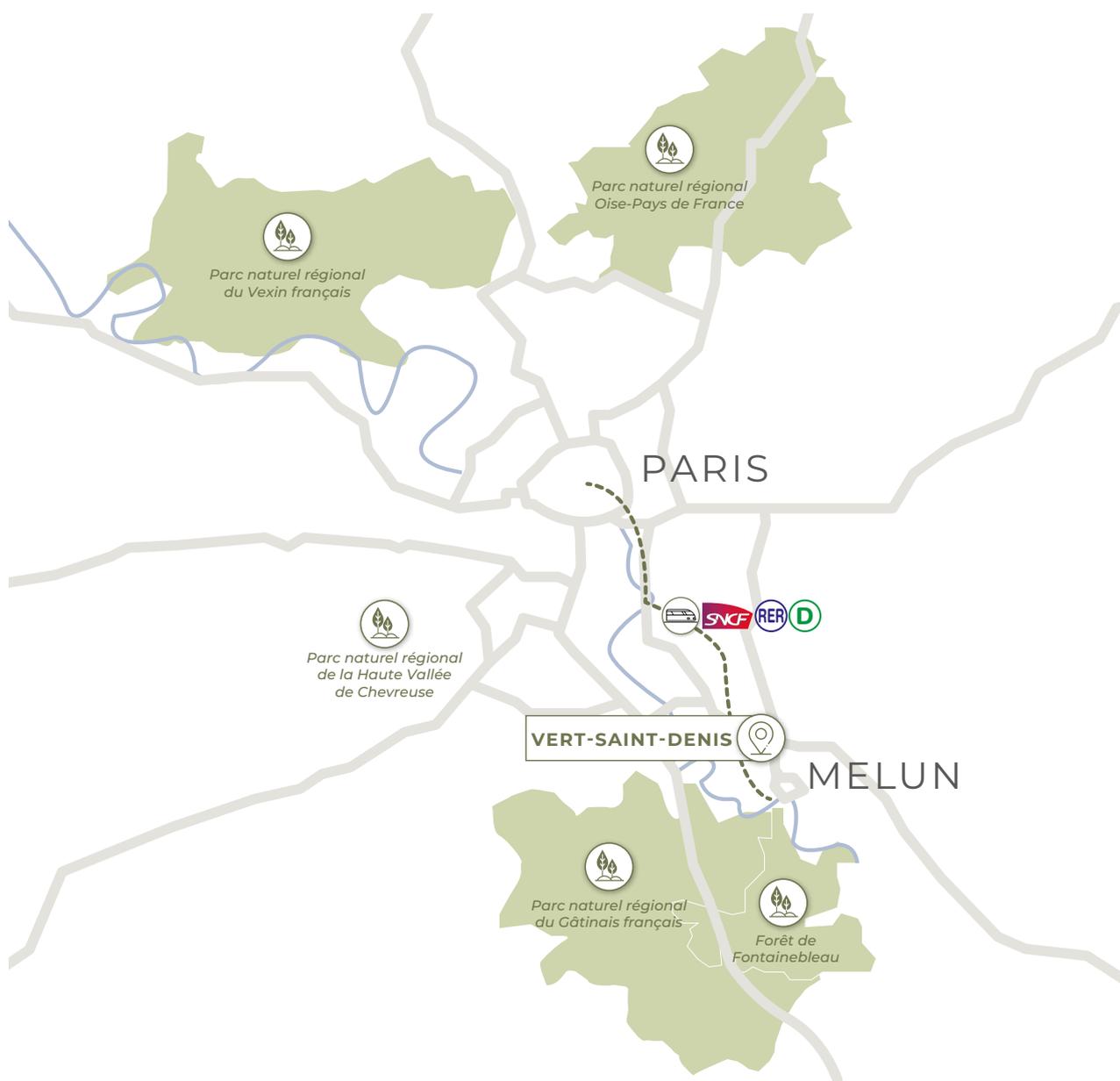
À 42 km de la porte de Bercy, Vert-Saint-Denis dévoile un univers de sérénité au cœur de la Seine-et-Marne. Entre ville et campagne, à proximité de Sénart et Melun, et de leurs bassins d'emploi, la ville offre un cadre de vie dynamique et plein de charme.

Toute proche et très bien desservie, la gare RER de Cesson constitue un sérieux atout pour les actifs travaillant à Paris, notamment grâce aux trains directs vers la capitale.

Les 8 000 habitants de Vert-Saint-Denis profitent d'un environnement paisible, verdoyant, et parfaitement adapté aux exigences de la vie moderne. Ils bénéficient d'un accès aisé aux services du quotidien et à maintes possibilités de détente et de loisirs. La commune accueille plus de 200 entreprises qui tirent parti de la vitalité de son tissu économique et de sa situation privilégiée.

Installée entre la Plaine de Brie et la Forêt de Bréviande, la ville a également su conserver le caractère chaleureux d'une agglomération à taille humaine, installée dans un cadre bucolique.





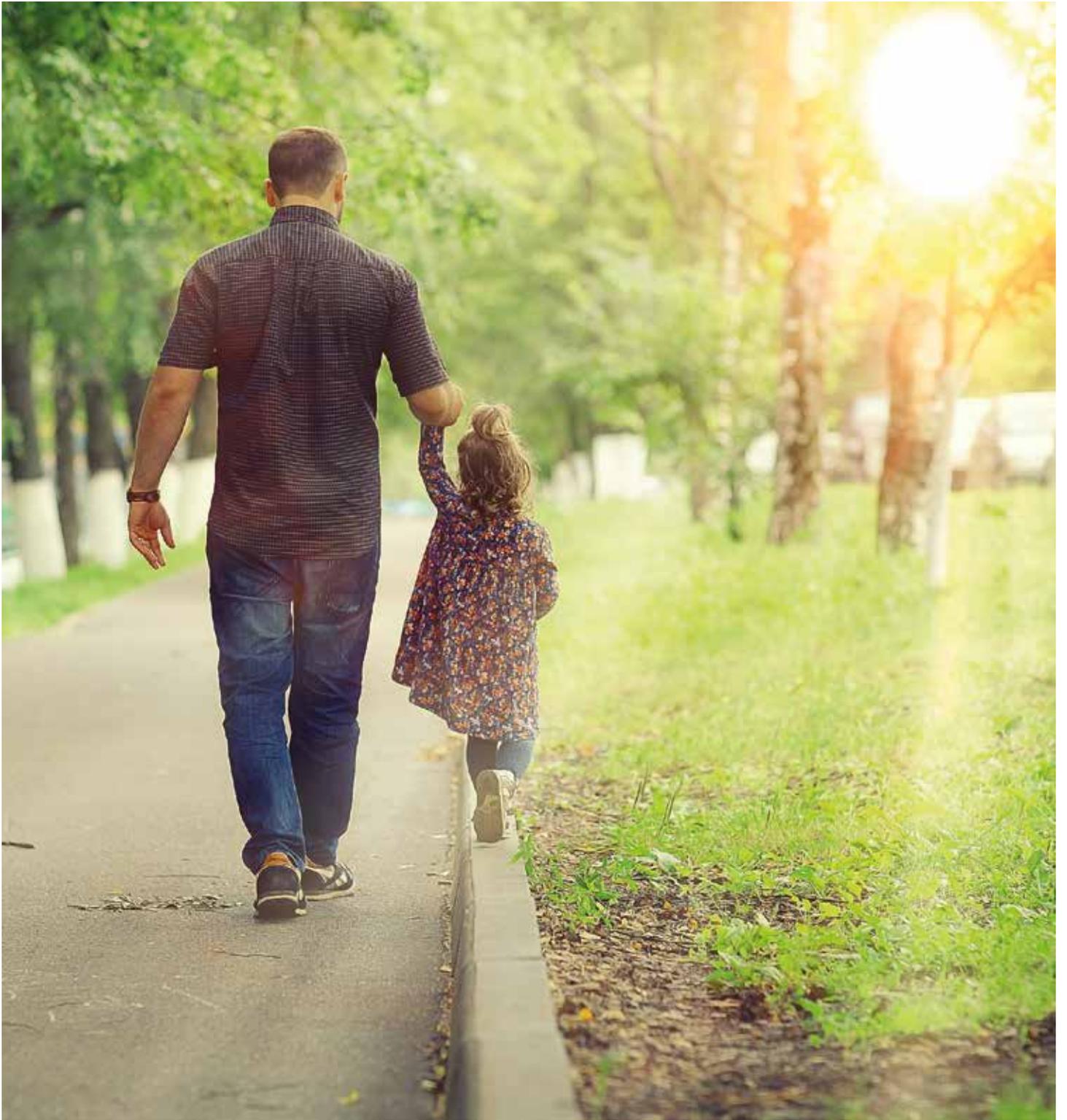
CESSON (RER D) à 2,6 km
et gare de Melun à 6,2 km
(RER D + Ligne R du transilien)



A5 à 10 min.



Aéroport international
de Paris-Orly à 40 min.





UN CADRE DE VIE AUTHENTIQUE

Vert-Saint-Denis conjugue énergie urbaine et charmes champêtres

Conviviale et dynamique, Vert-Saint-Denis est constituée d'un centre-bourg commerçant et actif, ainsi que de deux hameaux champêtres, Pouilly-le-Fort et le Petit Jard. La vie économique locale s'appuie sur la présence de nombreux commerces et entreprises artisanales, installés en cœur de ville et dans les zones d'activités périurbaines.

Forte d'un riche patrimoine architectural et historique (le hameau du Petit Jard vit naître Philippe Auguste), Vert-Saint-Denis cultive son identité de ville accueillante et chaleureuse. Son tissu associatif énergique et les infrastructures communales dédiées aux sports et à la culture offrent de multiples occasions de loisirs et de détente, qui participent à la qualité de vie remarquable des Verdyonisiens.

Verdoyante, la commune dispose de nombreux parcs et aires de loisirs propices aux sorties en famille. Au Sud, la Forêt de Bréviande ravira les amoureux de nature, avec ses allées qui invitent à la promenade et ses nombreux aménagements (Maison de l'Environnement, arboretum, sentier botanique unique, pique-nique et jeux pour les enfants).



À PROXIMITÉ DE LA RÉSIDENCE

17 rue de Pouilly à Vert-Saint-Denis



Gare RER



Bus



Bureau de poste



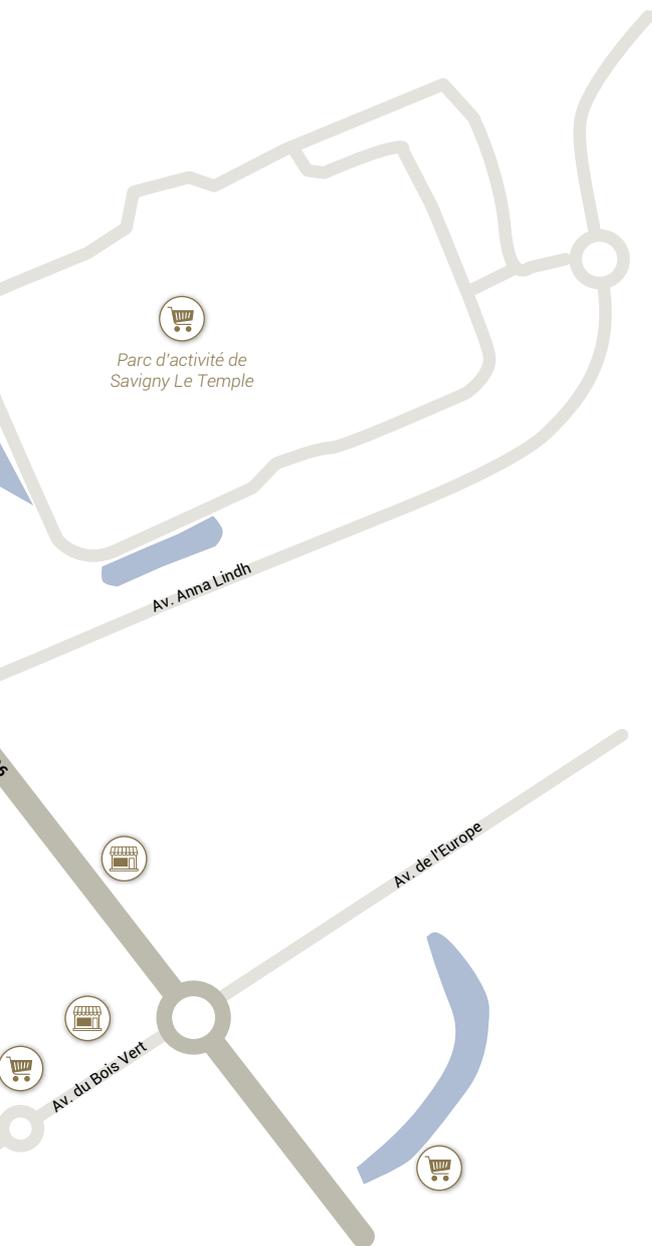
Supermarché



Commerce
Service



Crèche
École maternelle



TRANSPORTS

- Gare RER de Cesson à **2,6 km** : 6 min en voiture
- Accès autoroute A5 et A5b à **10 km** : 10 min en voiture
- Bus citilien arrêt Jean Rostand au pied de la résidence

ÉDUCATION

- Micro Crèche Gaïa, école maternelle à **500 m** : 6 min à pied
- Groupe Scolaire Jean Rostand au pied de la résidence
- Collège Jean Vilar à **1,1 km** : 2 min en bus ligne 42
- Lycée Polyvalent Sonia Delaunay à **1,2 km** : 2 min en voiture

COMMERCES / SERVICES

- Marie à **800 m** : 10 min à pied
- Bureau de poste à **750 m** : 9 min à pied
- Centre Médical Dionet à **650 m** : 2 min en voiture
- Centre hospitalier de Melun à **2,9 km** : 6 min en voiture
- Pharmacie à **650 m** : 8 min à pied
- Boulangerie à **1 km** : 4 min en voiture
- Supermarché à **1 km** : 4 min en voiture
- Centre commercial Maisonément à **3,6 km** : 7 min en voiture
- Zone d'activité Vert-St-Denis à **3,7 km** : 8 min en voiture
- Parc d'activité De Savigny Le Temple à **2,2 km** : 5 min en voiture
- Zone commerciale Carré Sénart à **10,2 km** : 13 min en voiture
- Zone d'activité de Vaux-le-Pénil à **9,2 km** : 13 min en voiture

LOISIRS

- Forêt de Bréviande à **3,1 km** : 7 min en voiture
- Château de Vaux-le-Vicomte à **8,2 km** : 12 min en voiture
- Cinéma à **5,5 km** : 8 min en voiture
- Piscine à **2,6 km** : 6 min en voiture
- Médiathèque Médialudo à **650 m** : 8 min à pied
- Maison des Loisirs et de la Culture à **1 km** : 3 min en voiture
- Conservatoire de Musique et de Danse de Melun «Les Deux Muses» à **5,5 km** : 9 min en voiture
- Parc pour enfant à **350 m** : 4 min à pied
- Gymnase Alain Bombard à **850 m** : 2 min en voiture
- Maison des sports à **1,3 km** : 3 min en voiture



École primaire
Collège / Lycée



Conservatoire de
Musique et de
Danse



Centre culturel



Salle de sport



Piscine



Pharmacie



Médiathèque



.....

UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

Un cadre de vie apaisé
où il fait bon vivre

.....

Installées au cœur d'un quartier résidentiel, à proximité directe de l'un des quatre groupes scolaires de la commune, les résidences collectives et les maisons du Parc des Lumières proposent un environnement paisible et agrémenté de verdure, dédié au bien-vivre.

À seulement 700 m du centre-bourg et de ses commerces, et de la Place de l'église où se tient le marché hebdomadaire, vous pouvez vous approvisionner simplement en produits locaux et de saison. L'accès aisé aux différents modes de transports et voies de communication simplifie vos journées.



La ville, avec ses nombreuses écoles, de la maternelle au lycée, ses accueils périscolaires et ses structures de garde et de loisirs, offre un cadre idéal pour l'organisation facile d'une vie familiale épanouie.

Pour la détente de toutes les générations, la commune offre une riche palette d'activités culturelles et sportives : gymnase, complexe sportif, piscine, Maison intercommunale des sports et de la culture, médiathèque, Maison des loisirs et de la culture, conservatoire de musique... Les amateurs de plein-air trouveront pour leur part de nombreux lieux adaptés aux balades et activités outdoor, dans un cadre champêtre ou forestier.

DES BÂTIMENTS
HARMONIEUX DANS
UN CADRE VERDOYANT
ET ENCHANTEUR







.....

UNE COMPOSITION
ARCHITECTURALE
ÉLÉGANTE ET ENTOURÉE
DE VERDURE

.....



Les volumes harmonieux du Parc des Lumières se parent de teintes douces qui répondent à l'opalescence des garde-corps dépolis. Ses façades claires dévoilent un jeu de contrastes délicat, dont le raffinement est souligné par la noblesse des matériaux mis en œuvre ; elles s'élèvent au-dessus des jardins arborés et des allées fleuries bordées de haies. Les plantations, choisies parmi les essences locales favorisant la biodiversité, enveloppent les constructions d'un délectable écrin végétal.

Le Parc des Lumières forme un ensemble architectural élégant, où l'alliance de trois maisons et six résidences à taille humaine compose un cadre de vie serein et attrayant, conçu pour vous offrir un confort optimal.



UN CADRE DE VIE
EXCEPTIONNEL, QUI
FAVORISE LE BIEN-VIVRE
ET LA CONVIVIALITÉ





.....

UN INTÉRIEUR PENSÉ
POUR VOTRE BIEN-ÊTRE
ET VOTRE CONFORT

.....





Le Parc des Lumières propose toute une gamme de logements à la hauteur de vos exigences, déclinés en maisons ou en appartements, du studio au 4 pièces avec possibilité de sur-mesure. Conçu avec soin, en phase avec les codes et les aspirations contemporaines, chacun d'entre eux fait l'objet d'une réalisation rigoureuse et attentive.

Votre futur intérieur propose un ensemble de prestations destinées à vous rendre la vie encore plus douce et à vous laisser profiter pleinement de tous vos moments privilégiés. Chaleureux et doté de superbes volumes, votre futur logement est pensé pour s'adapter à toutes vos envies de décoration et d'agencement, tout en vous procurant un niveau de confort et d'isolation idéal. Lumineux, grâce à une orientation optimale et aux larges ouvrants qui invitent naturellement les rayons du soleil, chaque appartement se prolonge également vers l'extérieur.

Jardins privés, terrasses ou vastes balcons deviennent dès les beaux jours des pièces de vie supplémentaires qui invitent au délasserement comme aux retrouvailles : chez vous, vous profitez pleinement du luxe simple mais irremplaçable qu'offrent les délicieuses journées ensoleillées et les longues soirées estivales.

.....

DES PRESTATIONS SOIGNÉES AU SERVICE DE L'ÉLÉGANCE INTÉRIEURE

.....

- Résidence arborée, close et sécurisée.
- Résidence dans un environnement calme et prisé.
- Halls d'entrée réalisés par un architecte d'intérieur.
- Solutions de stationnement en sous-sol (emplacements et garages).
- Parking visiteurs en surface.
- Généreux espaces extérieurs (balcons, terrasses).
- Portes palières renforcées.
- Portes-fenêtres et fenêtres oscillo-battantes (sur châssis compatibles).
- Placard dans l'entrée (selon plan).
- Pièce de jour carrelée.
- Faïence dans la salle de bains (voir plan d'implantation).
- Parquet dans les chambres.
- Salle de bains équipée : meuble-vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes.
- Peintures des murs et plafonds lissées.
- Production d'eau chaude et chauffage : pompe à chaleur collective (hybride ou full électrique selon étude thermique), consommations individualisées.
- Pré-équipement fibre optique.
- Pré-équipement pour bornes de recharge pour véhicules électriques.
- Solution de véhicule en autopartage.





NOS AGENCES

SIÈGE DU GROUPE STRADIM

3 rue Pégase - Aéroport 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[®]

ÎLE-DE-FRANCE

AGENCE DE MELUN

24 place Saint-Jean - 77000 Melun
01 60 66 23 20 - accueil@stradim.fr - 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, © Freepik, © Shutterstock, © Wikipedia.

Imprimé par OTT IMPRIMEURS / PRINTOT&IXO IMPRIMEURS : Parc d'Activités Les Pins - 9 Rue des Pins - 67310 Wasselonne.

Stradim[®]

