

Stradim[®]



quartier Les
Trois Noyers



Villa du Parc
RUBELLES

« Rubelles, entre ville et nature »

Au cœur d'une région dynamique, à l'entrée du village de Rubelles, le nouveau quartier les Trois Noyers accueille notre nouvelle résidence « Villa du Parc ».

La commune de Rubelles offre à ses 3 000 habitants le calme de la campagne à proximité immédiate de Melun, mais également un nouveau quartier, **les Trois Noyers**. Entre ville et nature, il se compose de maisons individuelles et petits collectifs.

Ce nouveau quartier durable accorde une grande importance à la qualité du paysage avec ses espaces arborés, ses voies douces et sécurisées. L'allée royale, qui reliait historiquement le château de Rubelles à Melun, a été entièrement requalifiée et devient un lieu d'agrément et de promenade.

Au quotidien, vous profitez d'un cadre de vie paisible, tout en trouvant, à moins de 3 min en voiture, une zone commerciale regroupant galerie marchande, hôtels, pharmacie et maison médicale.

Vos plus jeunes enfants profiteront de l'enseignement que dispense le Groupe scolaire Claudine-Fabrici (école maternelle et primaire).

L'enseignement de second degré est dispensé, quant à lui, sur la commune de Melun (collège Pierre-Brossolette, les lycées Jacques Amyot et Léonard de Vinci).

Vos déplacements seront facilités par les quatre lignes de bus qui desservent le village et qui offrent des correspondances avec le RER D et la ligne R du Transilien.





■ Allée Royale

■ Résidence RT 2012, certifiée NF habitat HQE

■ Places de parking aériennes et garages box

■ Résidence close et sécurisée,
portail automatisé

■ Généreux espaces extérieurs
(balcons, terrasses, jardins)

DES PRESTATIONS

à la hauteur
de vos exigences

- ▶ Résidence arborée, close et sécurisée
- ▶ Hall d'entrée réalisé par un architecte d'intérieur
- ▶ Généreux espaces extérieurs (balcons, terrasses, jardins)
- ▶ Portes palières renforcées
- ▶ Portes fenêtres et fenêtres oscillo-battantes (sur châssis compatibles)
- ▶ Placard dans l'entrée selon plan
- ▶ Pièce de jour carrelée, gammes chez Porcelanosa
- ▶ Faïence dans la salle de bain (voir plan d'implantation), gammes chez Porcelanosa
- ▶ Parquet dans les chambres
- ▶ Salle de bain équipée : meuble-vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes
- ▶ Peinture des murs et plafonds lissée
- ▶ Production d'eau chaude et chauffage : Chaudière gaz à très haut rendement (consommations individualisées)
- ▶ Salle de convivialité



« VILLA DU PARC », votre nouvelle adresse

Le raffinement d'une architecture aux lignes pures.

Au cœur même de la nature, laissez-vous séduire par « **Villa du Parc** », une résidence composée de petits ensembles à taille humaine et imaginée dans un esprit de maisons de ville. Elle se caractérise par un large choix d'appartements et de maisons.

Une attention particulière a été portée à son élégance soignée, ses matériaux, ses volumes généreux ainsi que ses façades aux proportions harmonieuses, destinées à devenir votre future adresse.

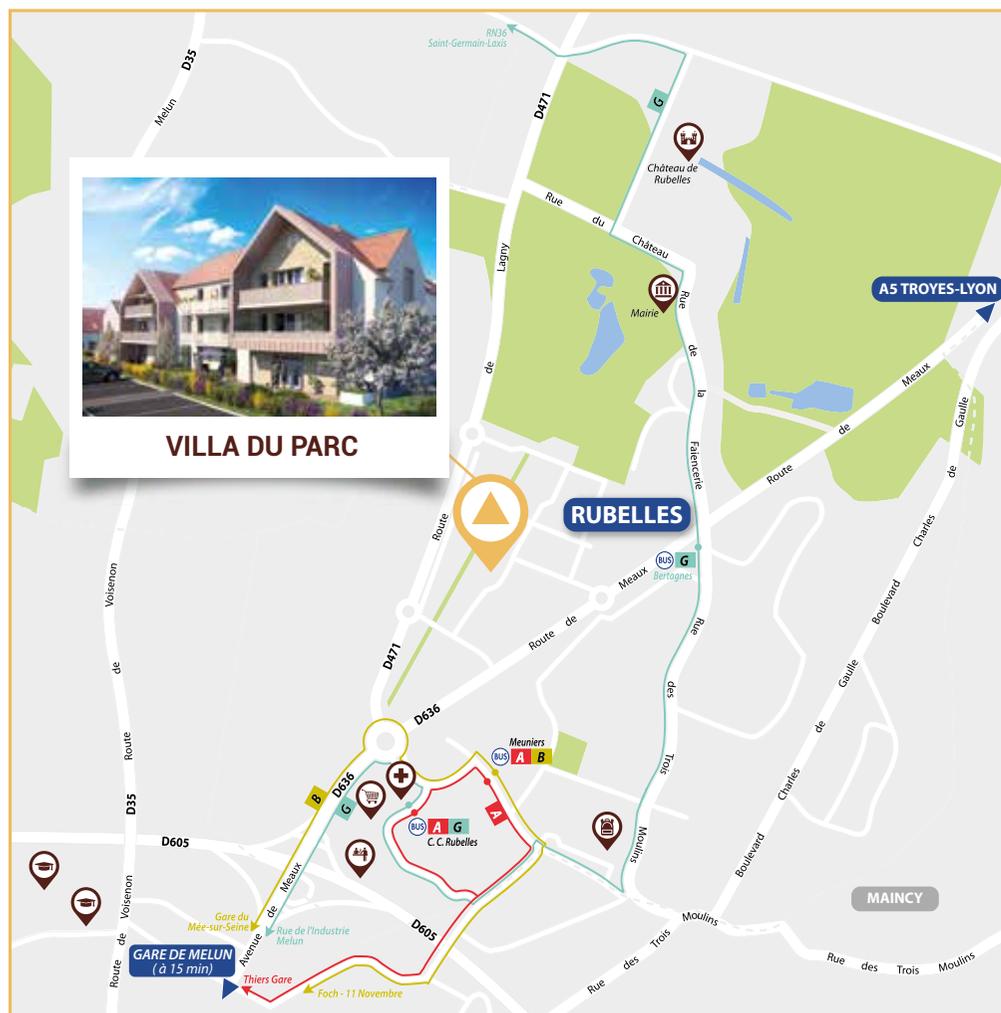
Imagines pour le confort de tous, les logements ont été conçus dans les moindres détails et bénéficient de prestations de qualité.

Tous les intérieurs privilégient de belles pièces de vie, présentent des surfaces généreuses et se prolongent vers l'extérieur. Ainsi balcons, terrasses ou espaces verts viennent parfaire un bonheur de vivre.

Matériaux nobles, expositions et détails soignés, rien n'a été laissé au hasard. Tout est réuni pour composer un cadre de vie alliant modernité, confort et bien-être.



À proximité
de la résidence



-  **La résidence Villa du Parc**
-  Accessible par l'A5 à 5 min
À 15 km de la N104 (Francilienne)
-  Gare de Melun via la ligne de bus de la ZAC (A, B et G)
À 15 min en voiture de la gare de Melun (RER D + Transilien R)
-  Mairie à 3 min
-  Pharmacie à 3 min
-  Nombreux commerces de proximité
-  Centre commercial à 3 min
-  École primaire publique à 4 min
-  Collège et lycée à 5 min

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

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

ALSACE
Siège

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

ALSACE

Agence de Strasbourg
256 Avenue de Colmar
67000 Strasbourg
03 88 32 62 11

LORRAINE

Agence de Metz
1, place Jean Moulin
57000 Metz
03 87 57 52 57

LORRAINE

Agence de Nancy
232 av. du Général Leclerc
54 000 NANCY
03 87 57 52 54

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
3 rue Caffarelli
31 000 Toulouse
05 34 36 53 65