

*Stradim*<sup>®</sup>

*l'écrin*

SAINT-ANDRÉ-LES-VERGERS



## Le vrai confort, c'est d'être proche de TOUT

Située à l'ouest de Troyes, Saint-André-les-Vergers est une charmante ville de 12 043 habitants. Elle est desservie principalement par la RN 77 et bénéficie d'un accès facilité à la rocade ouest. Cette commune pleine de vie est dotée d'équipements culturels, sportifs et sociaux, parmi lesquels le complexe sportif Bianchi, la bibliothèque municipale ainsi que la ludothèque, et aussi la salle de spectacle " L'Espace Gérard Philippe ".

L'aménagement de la Voie Verte des Viennes donne l'occasion à de nombreux promeneurs de profiter d'un cadre bucolique.

Saint-André-les-Vergers est une ville en pleine expansion, qui sait aussi conserver son caractère rural.





■ Portail automatisé

■ Places de parking aériennes et garages box

■ Généreux espaces extérieurs (balcons, terrasses, jardins)

■ Résidence close et sécurisée

■ Résidence RT 2012

## Des PRESTATIONS

à la hauteur de vos exigences

- ▶ Votre logement certifié RT2012
- ▶ Portes palières renforcées
- ▶ Peintures intérieures des murs lisses
- ▶ Carrelage dans les pièces principales et la salle d'eau
- ▶ Parquets dans les chambres

- ▶ Votre salle de bains équipée : meuble vasque, miroir avec bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes
- ▶ Votre balcon / terrasse avec point lumineux
- ▶ Ascenseur
- ▶ Vos menuiseries extérieures avec systèmes oscillo-battants
- ▶ Places de parking aériennes et garages box



## Le luxe, c'est d'être BIEN CHEZ SOI

Le calme d'un emplacement résidentiel à deux pas des commerces, allié au charme d'un écrin de verdure : tels sont les premiers atouts de la résidence **L'ÉCRIN**.

Répartis sur trois niveaux, cette résidence reflète notre volonté d'atteindre en permanence le parfait équilibre entre architecture et fonctionnalité.

**L'ÉCRIN** propose quatorze logements, pour lesquels un point d'honneur est donné au confort et à la technicité d'aujourd'hui en ce qui concerne l'isolation phonique et thermique.

Laissez vous séduire par un large choix d'appartements, tous pensés dans les moindres détails pour vous offrir un confort de vie unique.

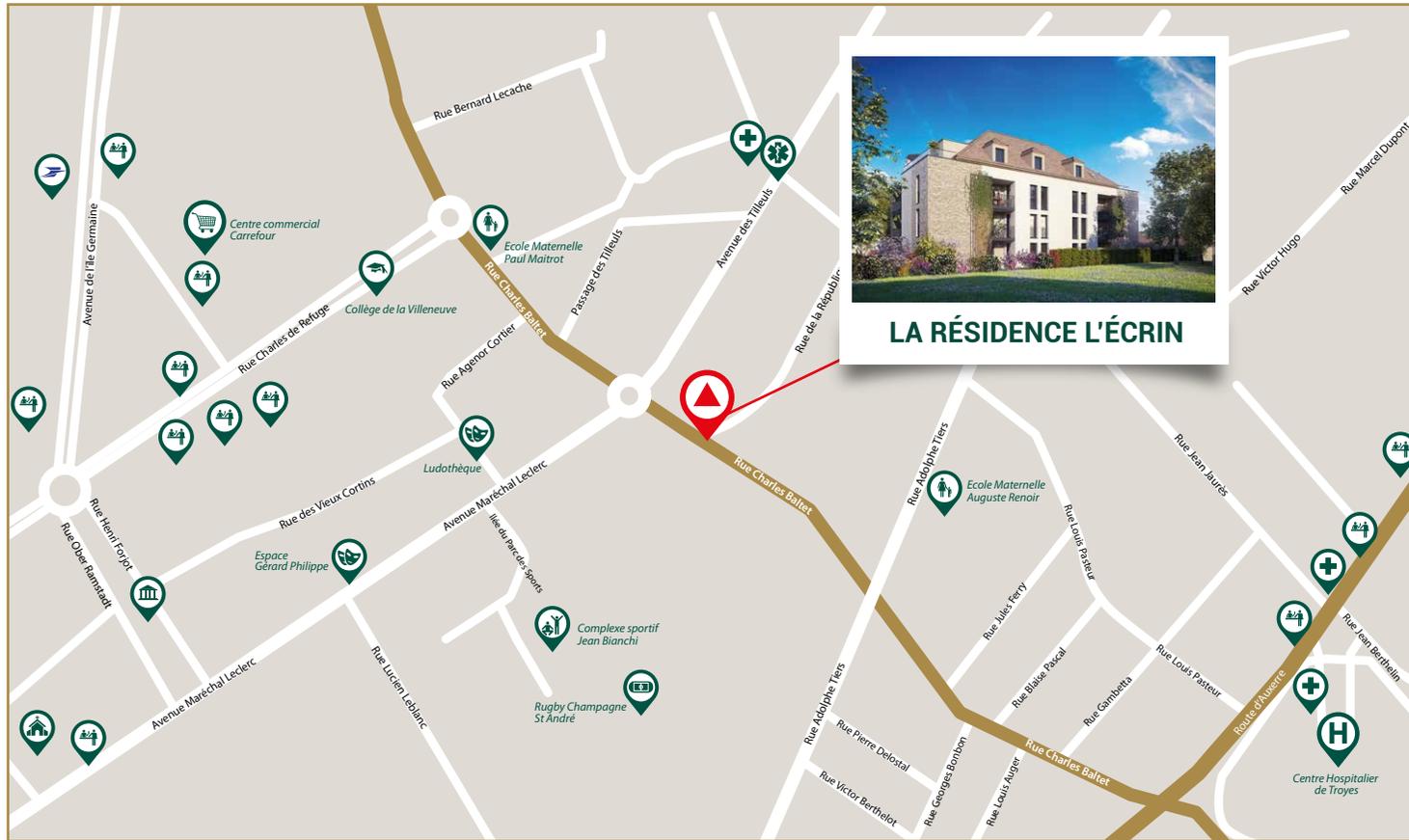
Une attention particulière a été portée aux ouvertures afin de favoriser la lumière naturelle et de vous permettre d'accéder à de généreux extérieurs.

Au cœur de la résidence **L'ÉCRIN**, chacun trouvera le cadre de vie qu'il recherche.

# L'écrin



## À proximité de la résidence



### La résidence L'écrin



Accès rapide Rocade Ouest  
Accès rapide AUTOROUTE A5



Pharmacie à 4 min à pied  
Médecins généralistes à 3 min  
Laboratoire d'analyses médicales à 3 min



Centre Hospitalier de Troyes à 3 min



Boulangeries-pâtisseries à 2 min  
Tous commerces le long de l'avenue Charles de Refuge et route d'Auxerre



Centre commercial Carrefour à 3 min



Crèche municipale à 3 min à pied  
École maternelle publique à 3 min à pied  
École primaire publique à 3 min à pied  
Collège à 6 min à pieds



Espace Gérard Philippe  
et Ludothèque à 5 min à pied



Complexes sportifs  
Jean Bianchi à 4 min à pied

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

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

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

Région parisienne - Agence de Melun  
24 place Saint-Jean  
77000 Melun  
01 60 66 23 20

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