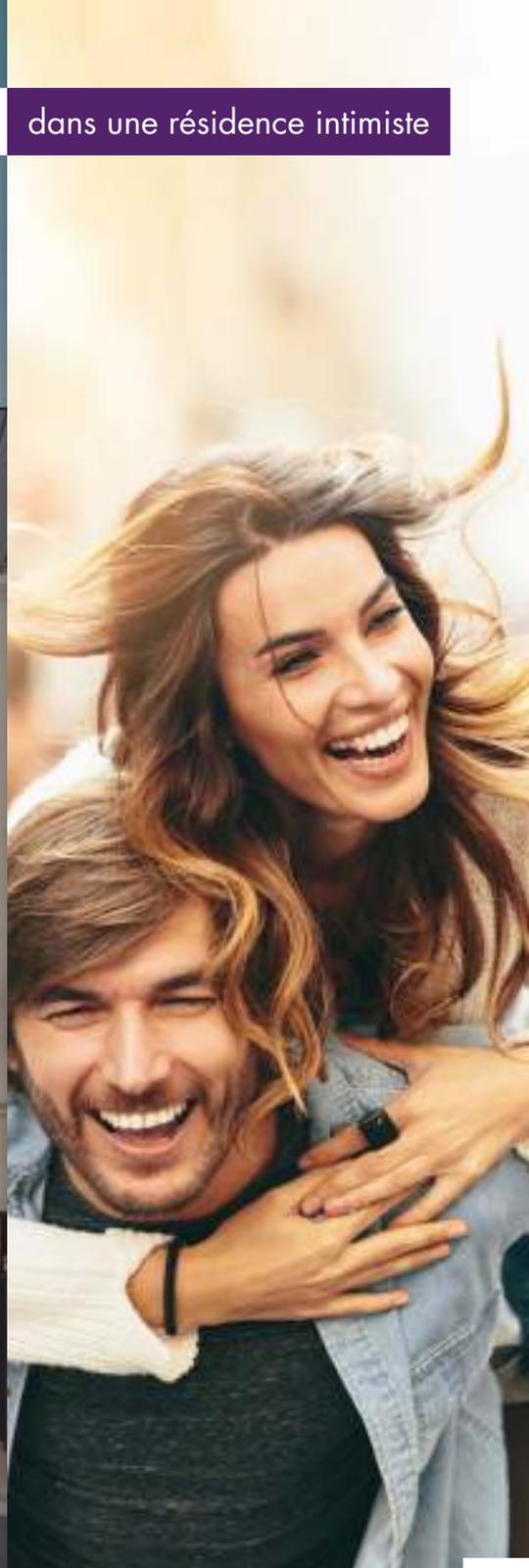


Propriétaire en cœur de ville

dans une résidence intimiste



À NOISY-LE-GRAND

NOISY-LE-GRAND

UNE VILLE VERTE ET RECHERCHÉE POUR SON DYNAMISME ET SA DOUCEUR DE VIVRE

À seulement 10 km* de la Porte de Vincennes, Noisy-le-Grand a su conserver son âme de village. Bordée par la Marne et le bois Saint-Martin, elle offre un cadre de vie authentique. Son réseau de transports en commun complet vient également confirmer son attractivité. À proximité de nombreux commerces et d'infrastructures scolaires de qualité, la commune s'impose comme une ville incontournable du Grand Paris.



L'Hôtel de Ville à 8 min* à pied de la résidence

Une adresse aux multiples atouts

- Le cœur de ville historique, avec ses rues pavées, son marché et ses commerces de proximité, distille un art de vivre très prisé.
- Parsemée de parcs et de jardins, la commune compte plus d'une vingtaine d'espaces verts paysagers, dont un arboretum de 9 000 m² et une promenade végétale qui mène à la Marne.
- Ville animée, chacun pourra pratiquer ses passions grâce aux structures variées : des complexes sportifs, un centre aquatique, un théâtre et un conservatoire.

Proche de tout, proche de vous...



À deux pas des
commerces et services



À 9 min* à pied
des bords de Marne



Écoles, collèges et
lycées à moins de
10 min* à pied



À 14 min* à pied
du RER A "Noisy-le-Grand -
Mont d'Est"
qui relie Paris Gare
de Lyon en 22 min*



À 15 min* à pied du
centre commercial
Arcades et son cinéma

Les Noiséens au centre du Grand Paris

- Cœur économique de l'Est Parisien, Noisy-le-Grand est le 3^e pôle d'affaires d'Île-de-France et accueille près de 4 000 entreprises dont des multinationales.
- Dans le cadre du Grand Paris Express, la gare de Noisy-Champs, qui accueillera la ligne 15 sud dès 2025* puis la ligne 16 dès 2030*, viendra enrichir l'offre de transports de la ville.
- La commune profitera également de la proximité de la Cité Descartes, labellisée "Pôle d'excellence" du Grand Paris*.



DES INTÉRIEURS SPACIEUX POUR TOUS LES STYLES DE VIE

Villa Historia a été imaginée pour que chaque instant passé dans votre appartement soit vécu sous le signe du confort et de la douceur de vivre. Les plans minutieusement étudiés vous proposent des intérieurs contemporains, lumineux et fonctionnels, issus du savoir-faire Cogedim.



Des espaces à vivre en toute intimité

- Déclinés du studio au 5 pièces, certains logements disposent d'une pièce en plus, idéale pour l'aménagement d'un bureau ou d'un dressing.
- Les intérieurs offrent des prestations de qualité et bénéficient d'orientations multiples pour garantir une lumière naturelle.
- Au dernier étage, quelques appartements profitent d'espaces mansardés pour une atmosphère des plus chaleureuses.

Des appartements ouverts sur l'extérieur

- Des balcons et terrasses prolongent la plupart des séjours et invitent à profiter des rayons du soleil en extérieur tout en restant chez soi.
- Deux terrasses en attique permettent de partager des moments uniques avec le ciel comme seul horizon.
- Idéalement orientés, certains extérieurs offrent des vues apaisantes sur le cœur d'îlot verdoyant.

Des espaces communs conçus avec soin

- Les halls d'entrée de la résidence sont clos et sécurisés par un digicode et vidéophone pour préserver votre tranquillité.
- Élaborés par un architecte d'intérieur, ils vous accueillent dans une ambiance sereine et chaleureuse.
- Dans un esprit sobre et élégant, les murs se parent de teintes chaudes. Les appliques au design élégant diffusent une lumière douce et agréable qui se reflète dans les miroirs plain-pied.



Exemple de hall décoré d'une résidence Cogedim



La qualité au service de votre confort

- Chape isophonique pour garantir une meilleure isolation.
- Double vitrage isolant et volets roulants manuels.
- Parquet contrecollé dans les entrées et séjours.
- Parquet stratifié dans les chambres.
- Carrelage au sol des pièces humides.
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec miroir, appliques lumineuses et radiateur sèche-serviettes électrique.
- Chauffage individuel au gaz.
- Résidence entièrement close et sécurisée.
- Porte palière blindée munie d'une serrure 3 points A2P*.
- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par digicode, vidéophone et badge Vigik®.
- Ascenseurs desservant tous les niveaux.
- Accès au parking en sous-sol par une porte télécommandée.

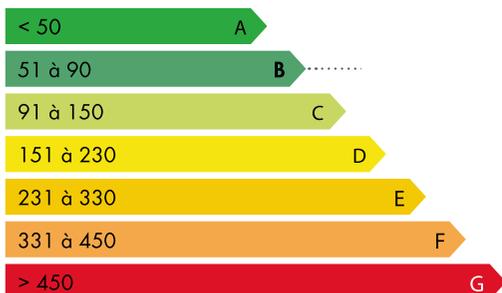
L'économie d'énergie, une démarche respectueuse pour tous

Réduire l'impact énergétique de votre logement sur l'environnement, vous permet dès aujourd'hui :

- de bénéficier d'un confort optimisé au quotidien,
- de réduire vos charges grâce à la maîtrise de votre consommation,
- de garantir votre patrimoine sur le long terme.

RT 2012 

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

Étiquette énergétique en kWh/m²/an

VIVRE AU CŒUR D'UNE RÉALISATION INTIMISTE ET PRÉSERVÉE

La résidence est confidentielle et le jardin intérieur d'agrément a été conçu avec soin pour offrir un décor végétal apaisant à contempler au fil des saisons. Urbaine côté rue, elle se révèle intime en cœur d'îlot, promesse d'une vie naturelle tout en douceur et sérénité.



Une architecture sobre et élégante

- Inspirée par une écriture architecturale classique, la réalisation dévoile une silhouette aux lignes pures parfaitement intégrée dans son environnement de qualité.
- Les façades blanches se parent de teintes ocres et brunes qui soulignent les volumes et s'animent d'un jeu subtil de creux et d'avancées.
- Les toitures en zinc et les garde-corps en serrurerie laquée apportent un cachet contemporain à l'ensemble.

« Vivre dans un havre de paix avec la ville, les commerces et les transports à portée de main. »

En cœur d'îlot, une nature sublimentée

- Les deux bâtiments accessibles l'un par la rue Pierre Brossolette et l'autre par la rue des Mastrait, ont été imaginés autour d'un espace paysager propice au bien-être.
- Un porche, dans la tradition des cours rurales, laisse entrevoir depuis la rue, le jardin au centre de la résidence.
- Le cœur d'îlot verdoyant offre un espace de respiration et de lumière supplémentaire, très apprécié au quotidien.





96, rue Pierre Brossolette
93160 Noisy-le-Grand

EN VOITURE

- À 15 min* de la Porte de Bercy via l'A4.
- À 27 min* de l'aéroport Paris – Charles de Gaulle via l'A3.

EN BUS

- À 5 min* à pied de la ligne 220 arrêt "Chemin de la Baronnerie" permettant de rejoindre la gare RER A "Bry-sur-Marne" en 5 min*.
- À 5 min* à pied de la ligne 303 arrêt "Pasteur" permettant de rejoindre la gare RER A "Noisy-le-Grand – Mont d'Est" en 6 min*.

EN TRAIN

- À 14 min* à pied de la gare RER A "Noisy-le-Grand – Mont d'Est" qui relie "Châtelet – Les Halles" en 19 min* et "Marne-la-Vallée – Chessy" en 21 min*.
- À 27 min* en bus de la gare RER E "Les Yvris – Noisy-le-Grand" qui relie "Hausmann – Saint-Lazare" en 31 min*.

EN MÉTRO

- À 20 min* en bus de la future station "Noisy – Champs" qui accueillera la ligne 15 sud du Grand Paris Express dès 2025* puis la ligne 16 en 2030*.

