



RÉSIDENCE OPALINE

Fontenay-Sous-Bois - 94



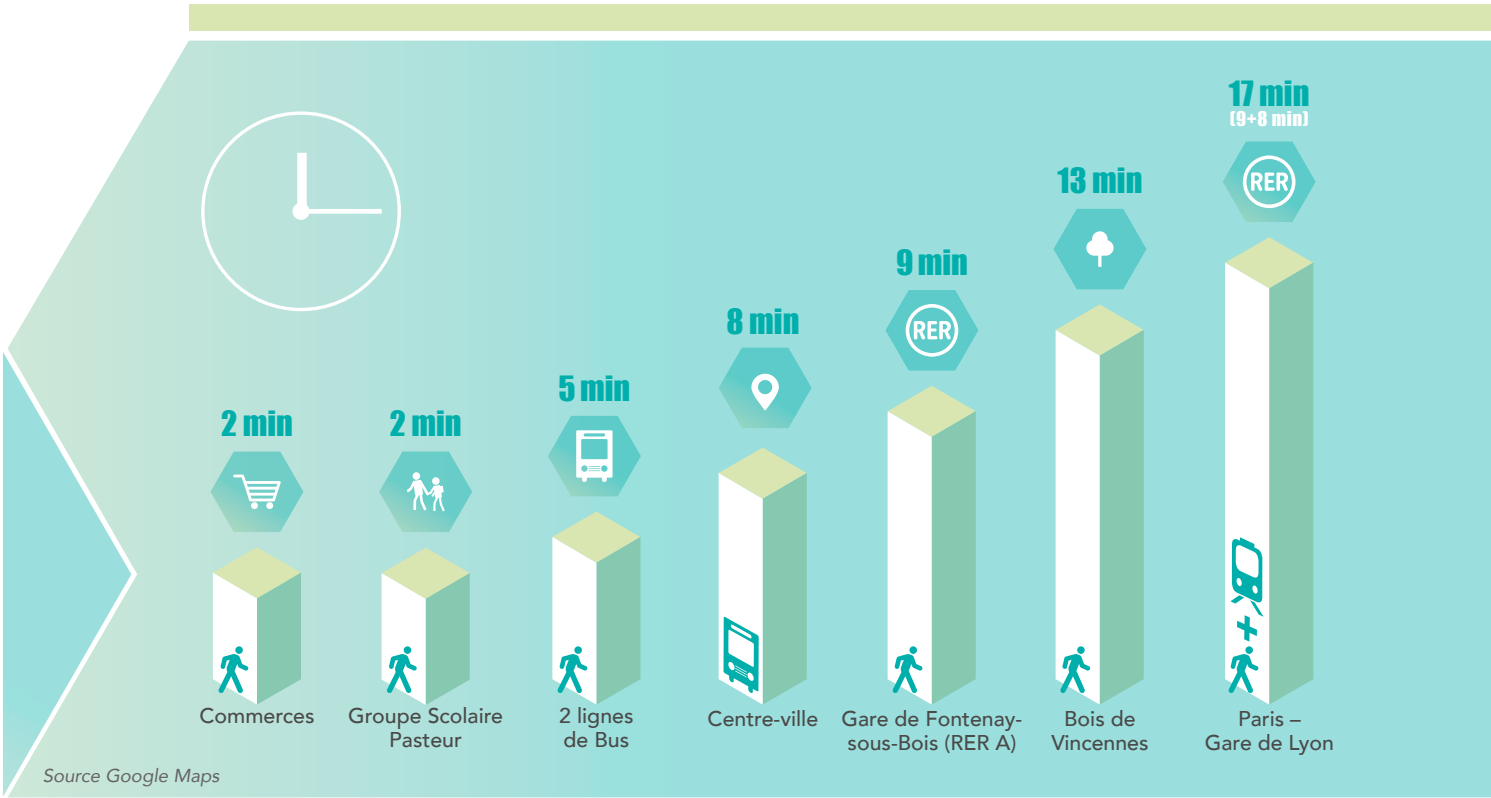
L'ESPRIT VILLAGE À VOTRE PORTÉE

Au sein d'un quartier résidentiel, à quelques minutes du centre-ville, vous profiterez d'une situation idéale, **à proximité de toutes les commodités**. Dans votre rue, le **groupe scolaire Pasteur** accueille vos enfants tandis qu'à 2 minutes à pied se trouvent de nombreuses superettes et commerces. **Le Bois de Vincennes, également proche, satisfera vos besoins de grand air et de balades dominicales**. Deux lignes de bus vous permettent de vous déplacer rapidement au sein de la commune et de profiter de ses nombreux équipements sportifs et culturels. Le Val de Fontenay, sa zone d'activité et son centre commercial, sont accessibles en 15 minutes. **La gare de Fontenay-sous-Bois, desservie par la ligne A, se situe à moins de 10 minutes à pied** et vous permet de rejoindre la Gare de Lyon en seulement 8 minutes.



LE CADRE DE VIE IDÉAL À PROXIMITÉ DE PARIS

A quelques pas de Paris, idéalement située entre les prestigieuses villes de Vincennes et Nogent-sur-Marne, Fontenay-sous-Bois se révèle être une ville aux 1000 atouts. **Résidentielle, elle offre un cadre de vie serein agrémenté de nombreux espaces verts**, au premier rang se trouve le Bois de Vincennes. Ville moderne, elle profite de sa proximité avec la capitale pour s'affirmer comme une ville dynamique et entreprenante. Ainsi, elle est le **premier pôle tertiaire de l'est Parisien** grâce au Val de Fontenay qui abrite un centre commercial régional ainsi que de nombreux sièges d'entreprises (BNP Paribas, AXA, Société Générale..). Elle bénéficie à ce titre d'un **réseau de transports performant** (RER, bus) et en expansion (Métro, Grand Paris Express, Tramway). Tournée vers l'avenir, Fontenay-sous-Bois dispose de surcroît de **nombreux équipements sportifs et culturels de qualité** qui forgent sa réputation de ville attentive, au quotidien, à l'épanouissement de ses habitants.



UNE RÉSIDENCE PENSÉE POUR VOTRE BIEN-ÊTRE



Calme, confort et verdure sont les maîtres-mots qui ont orienté la réalisation de la Résidence Opaline. **Servie par une architecture alliant modernité et élégance**, elle utilise de manière harmonieuse divers matériaux mis en valeur au travers de formes et reliefs variés. Cette résidence à taille humaine, dévoile **un cadre verdoyant** et se décline **en 4 bâtiments séparés par des espaces verts** et desservis par une sente piétonne végétalisée. Les 45 appartements qui seront réalisés se déclinent **du studio au 4 pièces duplex** et disposent pour la plupart d'agréables espaces extérieurs : **jardins, balcons ou terrasses aux surfaces généreuses**. Un parking couvert et un local pour vélo seront également à votre disposition.

LES AVANTAGES DU NEUF



Une réduction d'impôts allant jusqu'à 63 000 € ! *



Prêt à taux zéro*
Il peut financer, en 2017, jusqu'à 40% de l'acquisition sans intérêts



RT 2012 - 10% :
économisez sur vos factures d'énergie



Certification H&E

Sous condition de ressources. Nous consulter.



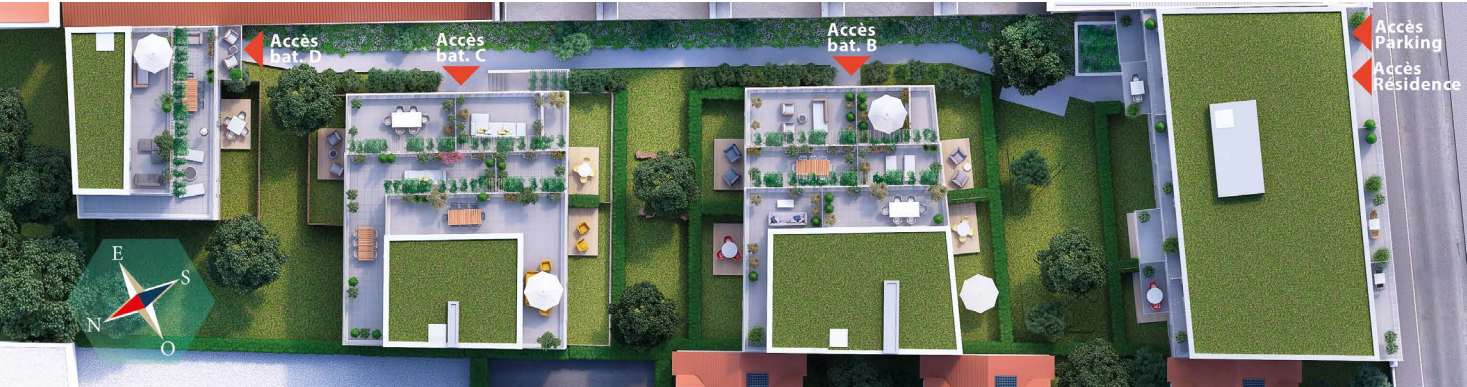
LE MOT DE L'ARCHITECTE :

Notre ligne directrice pour ce projet fut le respect de la proposition d'urbanisme « Vivre L'îlot Pasteur » : la réalisation d'un large système d'espaces verts et de transparence.

Ainsi, nous avons favorisé l'émergence en cœur d'îlot d'un cadre paysager agrémenté de percées arborées qui soulignent une architecture contemporaine et à taille humaine.

Sur la rue Pasteur, l'immeuble principal donne accès au travers d'un porche à une venelle plantée qui dessert trois bâtiments d'habitation. Cette architecture se décompose en terrasses escalier intimisées grâce à un système de pergolas et de pots plantés qui renforce l'identité végétale et aérée de la réalisation.

Atelier Philéas.



UN ACCÈS FACILE !



DES PRESTATIONS DE STANDING



- Accès sécurisé par digicode extérieur et vidéophone
- Ouverture porte de parking par télécommande
- Porte palière avec serrure de sûreté 5 points A2P** et clé sur organigramme
- Volets pliants en aluminium
- Menuiseries extérieures bois aluminium
- Parquet massif dans les pièces sèches, carrelage dans les pièces humides
- Meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux
- Parking en sous-sol



RER A :
Gare RER A de Fontenay-sous-Bois
A 9 min à pied
Paris Gare de Lyon à 8 min



Bus :
2 lignes de bus
124 et 524 (Navette)
A moins de 5 minutes à pied



En voiture :
N34 à Vincennes en 6 min.
Paris centre en 25 min
A86 en 10 min.
Desserte rapide des autoroutes A1, A3 et A4





RÉSIDENCE OPALINE

56 rue Pasteur
94120 Fontenay-Sous-Bois



Renseignements & Vente
01.84.79.28.66
contact@residence-opaline.com