

RÉSIDENCE

*L'Orée du Parc*

---

CHOISY-LE-ROI (94)

**MARIGNAN**



## UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE ET INTIMISTE

Une signature  
de qualité dans un cadre  
de vie agréable



## UN ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE CONFORT ET PRESTATIONS SOIGNÉES



## DES PRESTATIONS POUR SUBLIMER LES APPARTEMENTS

Faire de chaque intérieur un lieu de vie unique

### ÉNERGIE

- Équipements conformes à la RE2020
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Chauffage et production ECS par chaudières individuelles gaz
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

### CONFORT

- Menuiseries extérieures donnant sur rues seront mixtes Bois/Alu
- Volets roulants dans toutes les pièces
- Faïence au droit des baignoires et douches à hauteur d'huissieries dans les salles de bains et salles d'eau
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Carrelage dans les pièces humides et revêtement sol souple dans les pièces sèches
- Caves en sous-sol

### SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par portier électronique type digicode et vidéophonie
- Ascenseur desservant tous les étages
- Parkings en sous-sol
- Local-vélos en rez-de-chaussée

# CHOISY-LE-ROI, UN CADRE DE VIE PAISIBLE AUX PORTES DE PARIS

Située sur les bords de Seine, Choisy-le-Roi charme par son harmonie entre environnement naturel préservé, dynamisme urbain et qualité de vie au quotidien. Cette commune du Val-de-Marne séduit par la qualité de vie qu'elle offre à ses habitants.

Son centre-ville à taille humaine propose un cadre de vie agréable, rythmé par ses commerces, ses marchés, ses écoles, ses services de proximité et ses équipements culturels et sportifs. On y retrouve une atmosphère chaleureuse et conviviale, propre aux villes du sud parisien.

Idéalement connectée, Choisy-le-Roi bénéficie d'un excellent réseau de transports : RER C, tramway T9, nombreuses lignes de bus et proximité immédiate des grands axes franciliens. Ces dessertes permettent de rejoindre rapidement Paris, Orly, Créteil ou encore le pôle d'activités de Rungis. Sa situation privilégiée au cœur du Grand Paris en fait un lieu de vie recherché, où confort, mobilité et sérénité se conjuguent naturellement.

Entourée de vastes espaces verts, de promenades en bord de Seine et de magnifiques parcs, la commune invite les habitants et les familles à profiter d'un large choix d'activités : balades, vélo, sports, détente ou loisirs culturels.



## ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

10-14 Avenue de la République -  
6 Rue Guy Moquet  
94 600 Choisy-Le-Roi  
—

## VIVRE PROCHE DE TOUT

### TRANSPORTS

Gare RER C de Choisy-le-Roi, à 550 m, vers Gare d'Austerlitz et Bibliothèque François Mitterrand en 11 min\*  
Tramway T9, station « Rouget de Lisle » à 350 m, vers la Porte de Choisy en 24 min\*  
Bus Ligne 183, 185, 282, 483, arrêt « Général Leclerc » à 180 m, vers Aéroport Orly et Villejuif-Louis Aragon en 40 min\*

### ACCÈS ROUTE

Accès à l'A86 à 2 km, vers Paris Porte de Bercy en 20 min\* et à proximité immédiate de la N6  
Aéroport d'Orly à 9 min\*

### ÉDUCATION & ÉQUIPEMENTS

École Élémentaire Le Parc à 350 m\*  
Gymnase Léo Lagrange à 650 m\*  
Crèche à 750 m\*  
École Maternelle Du Centre à 800 m\*  
Stade à 1,8 km\*

### SERVICES

Face au Parc de la Mairie  
Mairie à 200 m\*  
Centre médical à 600 m\*

### COMMERCES

La Poste à 250 m\*  
Pharmacie à 350 m\*  
Supérettes à 550 m\*  
Banque à 550 m\*  
Restaurant à 550 m\*  
Boulangerie à 600 m\*  
Marché à 650 m\*  
Supérette à 1,2 km\*

# MARIGNAN

*Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale,  
fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.*

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

## NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LA RÉGION



**DUO VERDE  
À CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94)**



**AVENUE CAVAIGNAC  
À SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS (94)**

**09 71 05 15 15**  
**marignan.immo**