

RÉSIDENCE

Villa Panorama



AUBERVILLIERS (93)

MARIGNAN

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE,
LUMINEUSE ET OUVERTE SUR L'EXTÉRIEUR



UNE ADRESSE
INTIMISTE OFFRANT
**UN PANORAMA
D'EXCEPTION**

LE CONFORT ABSOLU PROLONGÉ
PAR DE BEAUX EXTÉRIEURS **AVEC VUE
SUR MONTMARTRE ET LA TOUR EIFFEL**



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ
AU SERVICE DE VOTRE BIEN-ÊTRE

Faire de chaque intérieur un lieu de vie unique

ÉNERGIE

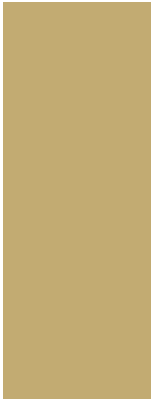
- Réglementation thermique RE2020 seuil 2025
- Chauffage et eau chaude individuels
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

CONFORT

- Menuiseries extérieures en bois
- Sol en lames imitation bois dans les pièces principales (cuisine comprise)
- Carrelage dans les pièces humides
- Faïence murale dans la salle de bains (pourtour baignoire et/ou douche)
- Sèche-serviettes dans les salles de bains principales

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès sécurisé par vidéophone
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Parkings sécurisés en sous-sol
- Locaux vélos / poussettes



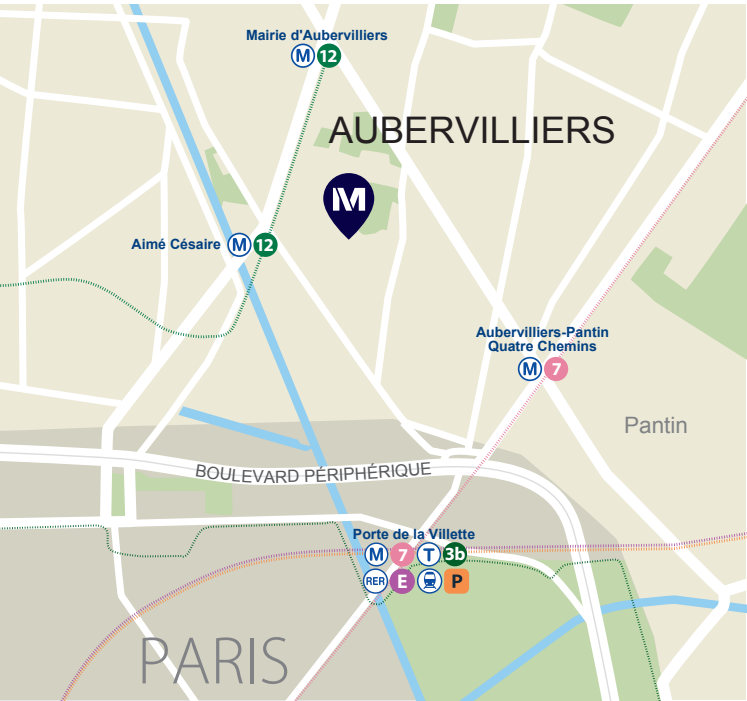
AUBERVILLIERS, UNE VILLE DYNAMIQUE ET PARFAITEMENT CONNECTÉE

Située immédiatement aux portes de la capitale, la commune d’Aubervilliers séduit par son renouveau urbain et son énergie constante. Appréciee pour sa situation stratégique, elle offre un quotidien pratique et animé, parfaitement adapté aux familles comme aux jeunes actifs à la recherche d’une adresse à taille humaine.

La ville dispose de tous les commerces et services incluant un large choix de restaurants ainsi que des infrastructures culturelles et sportives variées, à l’image de son cinéma, de son théâtre et de ses centres nautiques. Côté nature, la ville préserve le bien-être de ses habitants avec ses parcs et jardins, complétés par les promenades aménagées le long du canal Saint-Denis. L’offre scolaire y est également idéale, accueillant les enfants de la maternelle au lycée à proximité immédiate.

Aubervilliers bénéficie d’un réseau exceptionnel de transports en commun permettant de rejoindre rapidement la capitale et les grands pôles de la région. **Villa Panorama** se situe ainsi à seulement 4 minutes à pied de la ligne 12 (station Aimé Césaire) et à 12 minutes de la ligne 7 (station Aubervilliers-Pantin 4 Chemins), complétées par le RER B et l’arrivée prochaine de la ligne 15 du Grand Paris Express.

Entre dynamisme local, cadre de vie agréable et connexions ultra-rapides, la commune offre un équilibre idéal pour un quotidien serein et citoyen.



**ADRESSE
DE LA RÉSIDENCE**
70 rue Sadi Carnot
À Aubervilliers

VIVRE PROCHE DE TOUT

TRANSPORTS	ÉCOLES	LOISIRS
Métro ligne 12 station « Aimé Césaire » à 3 min* Métro ligne 7 station « Aubervilliers-Pantin Quatre Chemins » à 12 min* Future ligne 15 du Grand Paris station « Mairie d’Aubervilliers » à proximité	Collège Gisèle Halimi au pied de la résidence Crèche « Les P’tits Boss Carnot » et le Centre médical à 2 min* École maternelle Gérard Philipe à 6 min* École élémentaire Jean Jaurès à 7 min*	Stade à 2 min* Théâtre à 5 min* Parc Stalingrad et Médiathèque à 6 min* Square Aimé Césaire et Canal de Saint-Denis à 8 min* Centre aquatique à 9 min** Porte de la Villette à 10 min**

* Source : Google Maps. Distance à pied. ** Source : Google Maps. Distance en voiture. Crédits photos : franceinfo.fr et blog.velib-metropole.fr. MARIGNAN, siège social : 132 Av. Pierre Brossolette, 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Architecte : Atelier A Concept. Perspectiviste : Visiolab. 09/26.

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**



LE LÉOPOLD
À AUBERVILLIERS (93)



PARENTHÈSE
À STAINS (93)

09 71 05 15 15
marignan.immo