

LE RÉSIDENCE

du Château

SAVIGNY-LE-TEMPLE (77)

MARIGNAN



PRATICITÉ ET ÉCOLOGIE POUR PRIORITÉS

Implantée face à l'Allée de la Perspective, la résidence dispose de places de parking extérieures et d'un local à vélos sécurisé accessible à tous les résidents.

Afin d'encourager le recours aux modes de transports moins polluants, la résidence dispose également de deux véhicules propres en autopartage, disponibles à la réservation via une plateforme dédiée.

UNE QUALITÉ DE VIE EXEMPLAIRE

- Une résidence majestueuse et respectueuse de l'environnement, labellisée Certification BÂTIMENT ÉNERGIE ENVIRONNEMENT (BEE) Logement Neuf, performance RE 2020
- Des aménagements paysagers de qualité et respectueux de la biodiversité locale
- Un jardin partagé suspendu avec des jardinières
- Des places de parking extérieures
- Un local à vélos au rez-dechaussée de la résidence
- 2 véhicules propres en autopartage

L'ÉLOGE DE L'HARMONIE

Lovée dans un écrin verdoyant, **La Résidence du Château** forme un cadre de vie serein et agréable, multipliant les aménagements paysagers de qualité et respectueux de la biodiversité locale. Préservée par des haies bocagères et ponctuée de massifs colorés en pied d'immeuble, elle affiche un parfait équilibre entre architecture et nature, à l'image de la ville et du quartier. La verdure s'invite jusqu'en toitures où la

végétation participe un peu plus encore à la composition de cette trame verte. Un jardin partagé prend également place sur le toit, telle une invitation à profiter d'un temps suspendu. Pensé comme un lieu de rencontre entre voisins, avec ses jardinières arborées et fleuries, cet espace privilégié invite au bien-être et à la détente en toute saison.



L'ÉLÉGANCE CLASSIQUE AU GOÛT DU JOUR

Le choix d'une écriture architecturale traditionnelle, la déclinaison des teintes naturelles et les détails soignés confèrent à **La Résidence du Château** un sentiment de raffinement dès le premier regard.

Faisant écho au Château du Domaine de la Grange-la-Prévôté tout proche, le style de la résidence emprunte les codes des constructions classiques pour mieux les renouveler. Toitures à la Mansart, garde-corps balustres et en serrurerie ou encore modénatures travaillées s'allient pour créer une esthétique parfaitement maîtrisée, marquant incontestablement le quartier de son empreinte. La délicatesse des lignes du projet est rehaussée par un subtil jeu de séquences laissant la place libre à de beaux espaces de verdure.

« Dialoguer avec le château du Domaine de la Grange-la-Prévôté tout proche et son illustre histoire, tout en inscrivant cette réalisation dans une logique de respect de l'environnement : telle est l'ambition de cette nouvelle adresse, à la fois intemporelle et bien dans son temps. »

A26 BLM Architectes

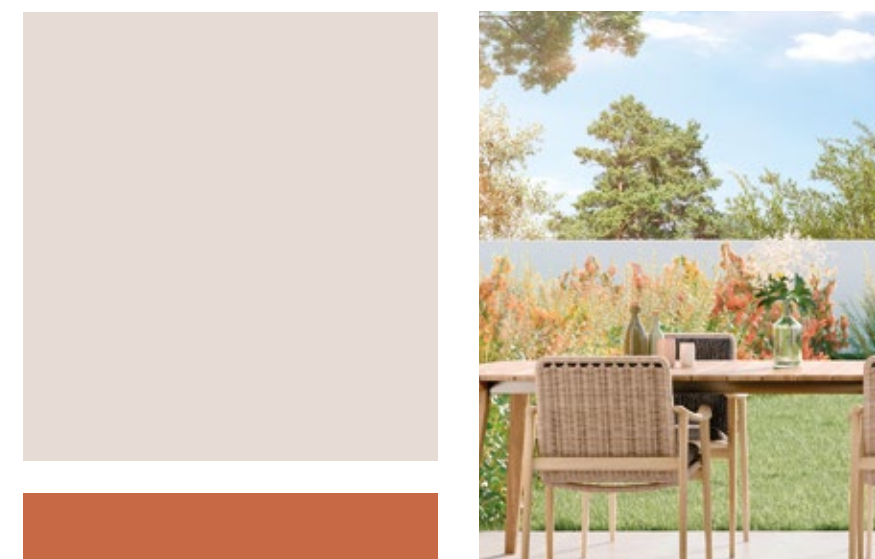
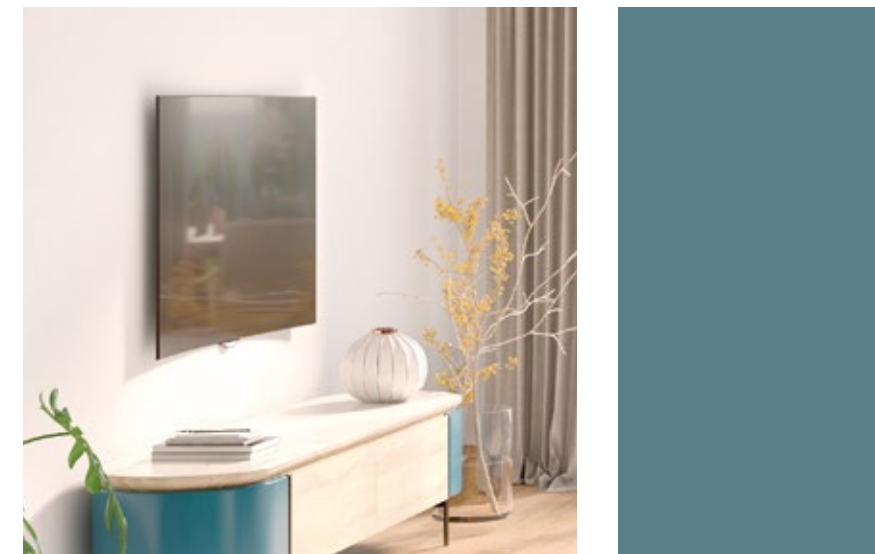




LA MISE EN LUMIÈRE **DU CONFORT**

Du studio au 4 pièces, dont certains en duplex, les appartements se démarquent par la diversité de leurs agencements. Conçus pour évoluer selon vos envies, ils réunissent tous les gages d'un bien-être durable. Bi-orienté pour la majeure partie d'entre eux, ils disposent de beaux espaces de vie baignés de lumière naturelle et parfaitement ventilés, offrant un parfait confort hiver comme été.

Résolument respectueux de l'environnement, ils profitent d'une conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et sont tous dotés d'équipements hydro-économes pour réduire les consommations d'eau. Pour encore plus de sérénité, la majeure partie d'entre eux s'ouvrent sur un agréable espace extérieur dont de belles terrasses privatives et végétalisées aux derniers étages.



L'EXPRESSION D'UN AUTHENTIQUE **CONFORT**

Des prestations dédiées
à votre bien-être

ÉNERGIE

- Projet visant la certification BEE Logement Neuf
- Équipements conformes à la réglementation thermique RE 2020

CONFORT

- Menuiserie en PVC, double vitrage
- Revêtements de sols en PVC dans toutes les pièces
- Faïence au pourtour des baignoires et des douches
- Baignoires, douches et lavabos équipés de robinetteries type mitigeur
- Volets roulants ou battants

SÉCURITÉ

- Accès sécurisé avec interphone
- Porte palière avec serrure 3 points A2P*
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Parkings sécurisés
- Locaux vélos sécurisés

SAVIGNY-LE-TEMPLE, UNE VILLE NATURELLEMENT ACCUEILLANTE

À 30 min* de Paris-Porte de Bercy, au cœur de la Seine-et-Marne, Savigny-le-Temple se distingue par son charme authentique. En bordure de la forêt de Rougeau, la ville profite d'un environnement de premier plan, entre étendues boisées, canaux et étangs qui lui confère des airs de village verdoyant. Cet ancien domaine royal a su préserver ses atouts et valoriser son patrimoine bâti, dont le magnifique Domaine de la Grange-la-Prévôté et son château entièrement restauré, pour former aujourd'hui un cadre de vie agréable au sein du Grand Paris Sud.

Sa situation, à la croisée des pôles d'activités de Carré Sénart et d'Orly, son offre culturelle et sportive riche et variée, ses commerces et ses deux marchés conviviaux ou encore ses nombreuses écoles de la maternelle au lycée sont autant d'éléments qui participent à son attractivité. Desservie par l'autoroute A5, le RER D et une douzaine de lignes de bus, la commune a accueilli également la ligne de bus à haut niveau de service Tzen 2**, pour faciliter un peu plus encore les déplacements de ses habitants.



UNE ADRESSE OUVERTE SUR LE QUARTIER ET LA VILLE

Idéalement située à proximité du Domaine de la Grange-la-Prévôté, dans le prolongement du quartier du Miroir d'Eau, de son étang, de son centre commercial rénové et de ses commerces de proximité, **La Résidence du Château** profite d'un cadre de vie à la fois animé et plaisant, au cœur duquel la nature n'est jamais bien loin. D'ici, tout est accessible facilement : les splendides jardins du Domaine de la Grange-la-Prévôté, les équipements scolaires et sportifs, la médiathèque Jacques Prévert ainsi que la station de Tzen 2 « Miroir d'Eau » dont l'arrêt se situe face à la résidence.

À quelques minutes, le centre-ville et sa gare RER D ou encore le Carré Sénart viendront faciliter votre quotidien.

L'ESSENTIEL RÉUNIT AUTOUR DE CHEZ VOUS



L'arrêt de bus « Chanteraine » (lignes 32 & 62A) à 270 m*



Station Tzen 2 « Miroir d'Eau » à 600 m*



L'école Chanteraine à 300 m*,
l'école maternelle et primaire
Desirée Clary à 400 m*, le collège Louis
Armand à 800 m*



Le Miroir d'Eau à 250 m*



Le cinéma Espace Prévert et la
médiathèque à 300 m*
Le Domaine de la Grange-la-Prévôté
à 800 m*



Le centre commercial Westfield Carré
Sénart à 2,9 km*

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

3 allée de la perspective
à Savigny-le-Temple

DES ACCÈS FACILITÉS

ACCÈS PAR LA ROUTE

- A5, A6 et N104 facilement accessibles
- Aéroport de Paris-Orly à 35 min*

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- L'arrêt de bus « Chanteraine » (lignes 32 & 62A) à 270 m*
- Station Tzen 2 « Miroir d'Eau » face à la résidence pour rejoindre le RER D Savigny-le-Temple - Nandy, l'hôpital en 27 min* ou bien encore Paris-Gare de Lyon en 43 min ***



LES ALLÉES DES TROIS ORMES CHAPITRE 2
COUPVRAY (77)

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS VOTRE RÉGION



HARMONIE
QUINCY-SOUS-SÉNART (91)

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.

09 71 05 15 15
marignan.immo