

VILLA
CHARLESTON
MAISONS - ALFORT



**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

MAISONS-ALFORT LE CADRE IDÉAL DE L'EST PARISIEN

Entre les rives paisibles de la Marne et l'effervescence de la capitale, Maisons-Alfort se distingue comme un havre de tranquillité au sud-est de Paris, de la porte de Charenton à la confluence de la Marne et de la Seine. Elle est tournée vers l'avenir, accueillant diverses entreprises innovantes et institutions de renom, qui contribuent à la vitalité locale.

L'École nationale vétérinaire d'Alfort, fondée en 1765, est un fleuron de la ville, attirant des étudiants du monde entier. Bordée par la Marne, Maisons-Alfort sait conjuguer modernité et douceur de vivre. Ses espaces verts, comme le parc du Moulin Brûlé et le parc des Hannetons, offrent des échappées naturelles propices à la détente et aux loisirs. Le patrimoine architectural de la ville, marqué par des bâtiments historiques, ou emblématiques des années 30 et des résidences modernes, confère à Maisons-Alfort un charme unique.

Les familles y trouveront un cadre idéal. Les berges aménagées de la Marne invitent à la promenade et à la baignade avec la plage de Maisons-Alfort, tandis que les marchés locaux animent les quartiers de leur ambiance conviviale.

Pour toutes ces raisons, Maisons-Alfort séduit ceux qui recherchent une alternative paisible à la vie parisienne, sans renoncer à la proximité des commodités et des attractions de la capitale.



1

1 Parc de l'Alsacienne

2 École vétérinaire

3 Gare RER D



2



3



ACCESSIBILITÉ ET TRANSPORTS EN COMMUN

MÉTRO

Les stations de métro "Maisons-Alfort Stade" et "Maisons-Alfort Les Juilliottes" de la ligne 8 se trouvent à environ 10 mn⁽¹⁾ à pied
Trajet à environ 19 min de Paris-Bastille⁽¹⁾

RER

La Station "Maisons-Alfort-Alfortville" du RER D se trouve à 14 mn à pied⁽¹⁾
Trajet Paris Gare de Lyon - Maisons-Alfort en environ 6 min⁽¹⁾
Interconnexion avec les grandes gares : Gare de Lyon, Châtelet, Gare du Nord, Bastille, Opéra

BUS & AUTRES TRANSPORTS

Lignes desservies : Paris / Créteil (arrêt de bus en face de l'immeuble)

VOITURE

À 15 mn⁽¹⁾ de Paris-Porte de Bercy par l'A86, soit approximativement 6 km⁽¹⁾

A photograph of a park scene. In the foreground, a flower bed is filled with numerous tulips in shades of red, orange, and yellow, along with some white and purple flowers. To the left of the flower bed, a white statue of a standing figure is partially visible, surrounded by dense green trees and foliage. A paved path runs along the right side of the flower bed, leading into the background. The overall atmosphere is bright and sunny, with shadows cast by the trees.

LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE

La Villa Charleston idéalement située avenue de la République, offre un parfait équilibre entre dynamisme et convivialité. L'hôtel de ville et la place du marché sont à deux pas, rendant la vie quotidienne des familles plus pratique. Les commerces de proximité et les restaurants contribuent à l'animation du quartier. De plus, la médiathèque et les espaces culturels, comme le théâtre Claude Debussy, enrichissent le cadre de vie.

Les familles apprécieront le large choix d'équipement publics de qualité à proximité. La résidence offre également des espaces verts et des aires de jeux pour les enfants, ainsi qu'un environnement calme et sécurisé.

L'accessibilité est également un atout majeur. En quelques minutes de marche, on rejoint les stations de métro Maisons-Alfort - Les Julliottes et Maisons-Alfort - Stade (ligne 8) et la gare RER de Maisons-Alfort - Alfortville (ligne D) et plusieurs arrêts de bus permettent également de rejoindre rapidement le centre de Paris et les villes voisines.

1 Parc de la Mairie

2 Théâtre Claude Debussy

3 Ferme de Maisons-Alfort

3 Château de Réghat



2



3



4



UNE ARCHITECTURE «ART DÉCO»

D'une architecture contemporaine signée par l'Agence d'architecte ARCAS, cette résidence se distingue par ses façades élégantes en pierre, rehaussées d'éléments métalliques. Les lignes épurées et les détails soignés offrent une modernité intemporelle, invitant à la sérénité.

Résolument tournée vers l'avenir, cette résidence offre des terrasses privatives et des toitures végétalisées, se prolongeant en jardins verdoyants où il fait bon se détendre. Les espaces extérieurs sont conçus pour favoriser la détente et la convivialité, avec des aménagements paysagers soignés.

Chaque appartement est pensé pour s'adapter à votre style de vie, avec des intérieurs lumineux et des finitions de qualité. Les résidents bénéficieront également d'un parking souterrain sécurisé, d'un local à vélos, et d'espaces communs conviviaux.

Située dans un environnement dynamique, cette résidence offre un accès facile aux commodités urbaines, tout en préservant un cadre de vie paisible et agréable.

90 LOGEMENTS
DU STUDIO AU 5 PIÈCES⁽²⁾

TERRASSES, BALCONS,
JARDINS



UNE RÉALISATION SIGNÉE ARCAS PARIS

Arcas Architect est un cabinet d'architecture et d'urbanisme renommé, avec des bureaux à Knokke-Heist, Paris et Gdansk. Fort de plus de 25 ans d'expérience et de plus de 1000 projets réalisés, Arcas s'est forgé une réputation internationale, notamment dans les domaines résidentiel et hôtelier.

Les réalisations d'Arcas couvrent une large gamme de projets, allant des villas et appartements aux tours résidentielles. L'agence conçoit également des quartiers résidentiels et des centres-villes multifonctionnels, intégrant harmonieusement les éléments traditionnels et modernes.

Arcas Architect favorise la création de rues animées en mettant l'accent sur la diversité architecturale et stylistique. L'agence s'efforce de créer des espaces urbains équilibrés et sécurisés, répondant aux besoins contemporains tout en préservant l'héritage et l'esprit des lieux. Cette approche permet de développer des environnements urbains durables et harmonieux, respectueux du passé tout en étant tournés vers l'avenir.

“ Les architectes d'Arcas Paris par le parti pris urbain et architectural mettent en avant une architecture conviviale aux lignes intemporelles qui s'inscrivent dans la riche histoire et l'atmosphère de Maisons-Alfort. La personnalité de la nouvelle résidence s'affirme dans l'élégance des entrées, la beauté des détails, la générosité de ses balcons et terrasses qui s'ouvrent sur l'animation urbaine et des jardins intérieurs. Chacune et chacun a ainsi l'occasion de vivre dans des appartements variés et de trouver un lieu qui lui ressemble. ”

William Pesson







UNE RÉSIDENCE PRESTIGIEUSE EN CŒUR DE VILLE

Érigée sur quatre étages, la Villa Charleston se distingue par une architecture contemporaine d'une rare élégance, avec des tons clairs et des détails soignés qui s'harmonisent parfaitement avec l'environnement.

Les balcons spacieux et les terrasses offrent des espaces extérieurs privilégiés, permettant aux résidents de profiter pleinement de la lumière naturelle et de la vue sur les jardins verdoyants. La végétation et les plantations variées créent une atmosphère sereine et apaisante.

Des arbres de hautes tiges entourent la résidence, offrant une transition douce et naturelle avec l'animation de l'avenue. Ces éléments végétaux enrichissent le cadre résidentiel, faisant de la Villa Charleston un véritable havre de paix et de sérénité au cœur de la ville.



LES PLUS DE LA RÉSIDENCE

PROFITER D'ESPACES EXTÉRIEURS



Une signalétique des espaces communs qui **incitent aux éco-gestes**.



Un **jardin signature** favorable à la biodiversité pour vivre au rythme des saisons.

ÊTRE EN SÉCURITÉ



Des accès surveillés par des caméras, sans augmenter vos charges.

ENCOURAGER LES MOBILITÉS DOUCES



Des locaux vélos sécurisés et équipés dans toutes nos résidences.

BÉNÉFICIER DE MATÉRIAUX DURABLES



Des bâtiments construits en **béton bas-carbone** et matériaux biosourcés.



Des matériaux décarbonés ayant l'impact le plus faible sur l'environnement.

PLEINE LUMIÈRE AU COUCHANT

Vivre dans la Villa Charleston, c'est s'offrir une tranquillité précieuse. Chaque appartement est conçu pour offrir un cadre de vie unique, où le calme est roi. Certains logements bénéficient d'extérieurs exceptionnels, offrant des vues imprenables sur les jardins environnants et, au loin, sur les panoramas de Paris et ses alentours.





BEAUTÉ DES VOLUMES

Les belles expositions associées aux grandes baies vitrées et aux garde-corps en verre invitent le soleil au sein des appartements, créant une atmosphère lumineuse et accueillante tout au long de la journée. Les larges ouvertures offrent des vues dégagées sur les jardins environnants, permettant de profiter pleinement de la nature depuis l'intérieur.

PRESTATIONS INCLUSES DANS VOTRE LOGEMENT



Radiateurs reliés au **réseau de chauffage urbain**.



Un balcon spacieux, terrasse ou jardin pour vous permettre d'y déjeuner ou d'y installer un coin repos.



Des rangements intégrés pour un intérieur fonctionnel.





LES FINITIONS

Finitions au choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés.⁽³⁾

- Carrelage de grande dimension ou parquet contrecollé
- Meuble de salle de bains suspendu
- Faïence toute hauteur
- Receveur de douche
- Paroi de douche vitrée



DES OPTIONS POUR ALLER PLUS LOIN

Vous avez l'opportunité de personnaliser votre logement en y ajoutant les nombreuses options qui s'offrent à vous :



Une pièce de 2m² à aménager : bureau, dressing⁽⁴⁾.



Une cuisine installée dès la remise des clés⁽⁴⁾.



Une salle de bain personnalisable (douche, baignoire, double vasque, WC indépendants ...).

