GROUPE PATRIGNANI

LE PERREUX-SUR-MARNE

VILLA MATILDA

UN CADRE DE VIE D’EXCEPTION AU FIL DE LA MARNE

Le **Perreux-sur-Marne**, surnommée "la Perle de l'Est Parisien", se distingue comme une ville idéale de l'Île-de-France, appréciée pour sa qualité de vie exceptionnelle. Elle attire par son dynamisme commercial, avec une offre variée incluant des enseignes comme Monoprix et divers commerçants (épiceries fines, primeurs, cavistes, fromagers), assurant une expérience d'achat de qualité. La diversité culinaire de la ville, avec une multitude de restaurants, enrichit encore son attrait, permettant aux habitants de profiter d'une riche expérience gastronomique sans quitter leur cadre de vie paisible.

La ville bénéficie également d'un réseau de transports urbains développé, rendant les déplacements vers les points d'intérêt régionaux rapides et pratiques.

Le Perreux-sur-Marne représente une ville dynamique et séduisante, offrant une vie de qualité. Elle est idéale pour ceux à la recherche d'un cadre de vie enrichissant et pratique.







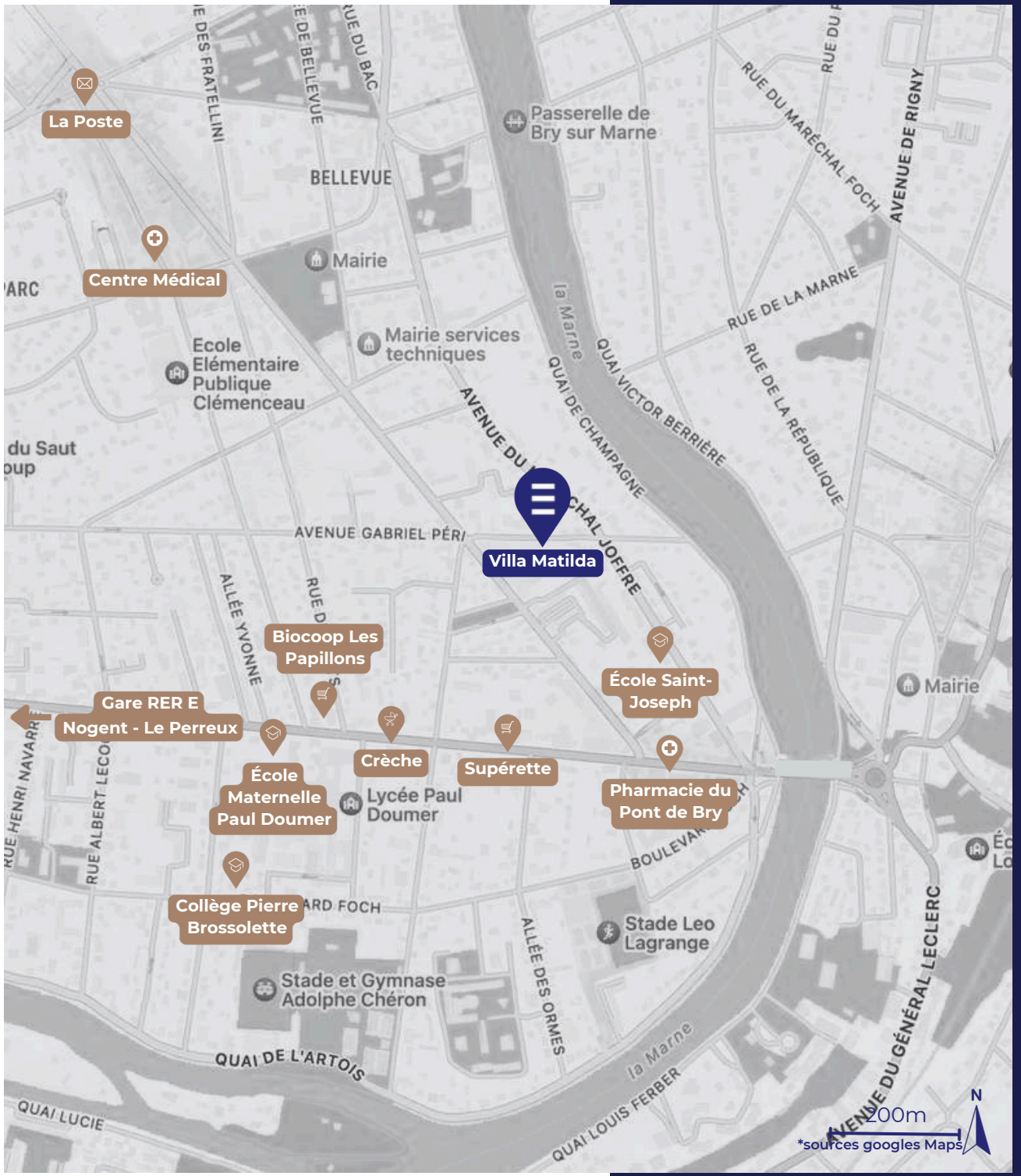
VILLA MATILDA

50 à 156 avenue Gabriel Péri
Le Perreux-sur-Marne

Que ce soit pour une balade tranquille ou une séance de jogging, les bords de la Marne offrent un cadre paisible et verdoyant pour se ressourcer en pleine nature.
La commune offre également un marché et des commerces de proximité de qualité dans l'avenue du Général de Gaulle à seulement 2 minutes à pied de la résidence.

A 3 minutes à pied des Bords de Marne

A 7 minutes à pied du centre ville du Perreux-sur-Marne



LA RÉSIDENCE

Villa Matilda propose 45appartements spacieux avec une façade en pierre de taille massive et porteuse, signature du Groupe Patrignani, qui ajoute du cachet à la résidence.

Notre résidence se distingue par son esthétique soignée, avec des toitures élégamment revêtues d'ardoise, conférant ainsi un cachet distinctif à l'ensemble architectural.

Les très grands appartements sont faits pour vous offrir tout l'espace dont vous avez besoin pour un confort de vie inégalé.

Architecte : Anne-Isabelle LEJONCOUR
Architecte DPLG





GROUPE PATRIGNANI
TRADITION & INNOVATION

NF HABITAT HQE







Parties communes soignées



Résidence bas carbone



Matériaux de qualité



Conception des façades pour éviter les coulures



Coulisses de volets roulants intégrées pour 5% de luminosité en plus



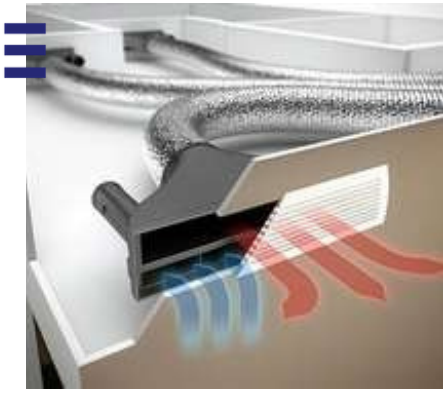
Fenêtres oscillo-battantes



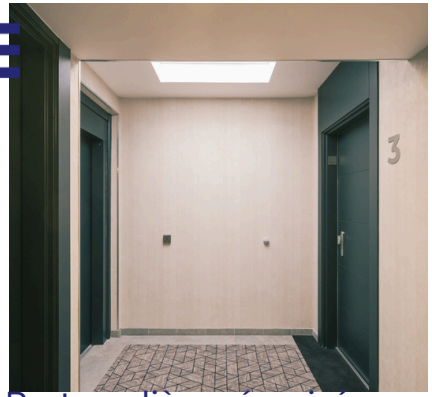
Charte chantier responsable



Végétalisation pour une biodiversité positive en toiture



Système de Chauffage et Climatisation Vecteur Air



Porte palière sécurisée avec serrure 3 points A2P* avec entrebailleur

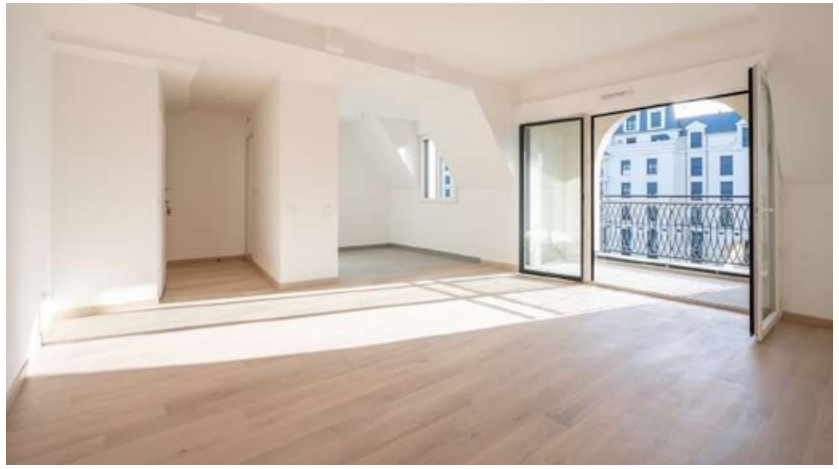


Seuil 0/0 - aucune marche



SAS avec occulus de sécurité























L'EXIGENCE EN HÉRITAGE

Depuis 1958, trois générations de notre groupe familial incarnent les valeurs du « bien construire » dans les règles de l'art les plus exigeantes. Nos immeubles offrent une construction traditionnelle de qualité qui fait la part belle aux matériaux nobles soigneusement sélectionnés et ainsi à la pierre massive, montée sur place pierre par pierre, l'ardoise crochetée, le bois ou encore le zinc.

Choisir la marque Patrignani, c'est bénéficier d'équipements haut de gamme à l'image des menuiseries extérieures en bois et aluminium, du chauffage au sol basse température ou encore des douches à l'italienne. Aux surfaces et volumes généreux, aux terrasses végétalisées s'ajoutent les finitions des plus raffinées.
Ces aménagements ne pourraient exister sans une mise en œuvre précise, possible grâce à des savoir-faire pointus et rares. Ni la négligence, ni l'approximation n'ont leur place dans le développement de nos programmes. Nous sélectionnons avec le plus grand soin nos partenaires avec lesquels nous travaillons le plus souvent de longue date, de même que les matériaux retenus pour leur beauté et leur résistance au temps.

Notre réputation s'est bâtie avec les années. Notre plus belle récompense est venue de nos clients. Ils nous ont révélés. Bien avant nous, ils ont perçu l'existence d'une identité particulière, recherchée pour son caractère et son sérieux, la marque Patrignani.







NOTRE SAVOIR-FAIRE : LA PIERRE DE TAILLE

Notre exigence se déploie dans la mise en œuvre de notre savoir-faire qui exigent l'intervention de professionnels, compagnons de référence, spécialisés dans des métiers rares, avec lesquels nous travaillons depuis longtemps.

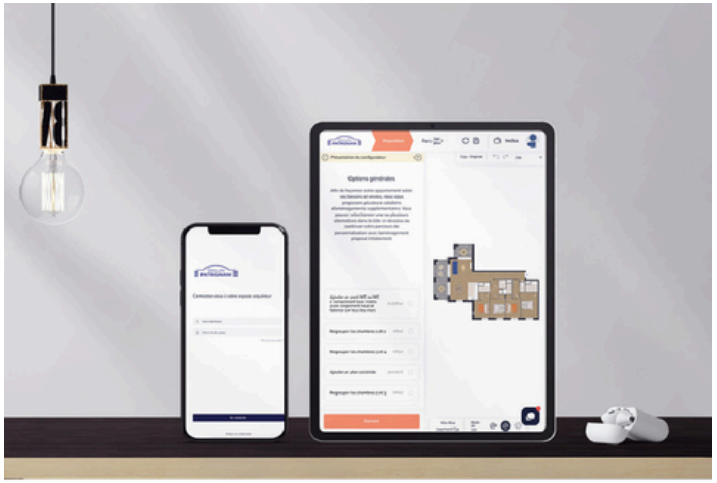
Dans le Groupe Patrignani après avoir utilisé de la pierre marbrière en façade dans les années 70, nous utilisons depuis plus de 30 ans cette pierre de taille massive et porteuse.

Nous avons l'ambition de redonner à la pierre ses plus belles lettres de noblesse.

Matériau noble apprécié pour son élégance intemporelle, la pierre de taille souffre parfois d'idées reçues infondées. Celle qui est indissociable de l'esthétique des résidences du Groupe Patrignani se révèle pourtant vertueuse à bien des égards.

La chaîne de production de la pierre de taille présente également un **impact écologique limité**. Une fois extraite, elle est découpée directement dans la carrière selon des procédés très peu polluants, comme la scie circulaire ou à fil diamanté, puis transportée sur le chantier.

Lla pierre de taille, matériau géosourcé, est bien moins gourmande en matière première et en énergie sur toute sa durée de vie. Et c'est pourquoi nous la préférons !





LA PERSONNALISATION DES LOGEMENTS

La personnalisation du logement est un sujet de plus en plus discuté dans le monde de l'immobilier. Nous le faisons depuis des années par conviction et par passion ! Nous sommes persuadés que rendre le logement au service des usages de l'habitant est la clé !

Commencer à personnaliser votre futur habitat, c'est donner à votre appartement une touche unique, qui reflète votre personnalité et votre style de vie. Quels sont les avantages de la personnalisation du logement, les différentes façons de personnaliser votre espace de vie, ainsi que les erreurs à éviter lors de la personnalisation de votre logement ? Mais pas de panique, nos conseillers commerciaux et nos responsables techniques vous orienteront et vous aiguilleront tout au long du processus.

La personnalisation de votre logement a de nombreux avantages. Le plus important étant que ce travail sur les plans avant la construction de votre logement vous permettra de vous sentir chez vous dans un espace qui vous ressemble. Vous serez plus à l'aise et plus heureux dans un environnement qui vous convient parfaitement et convient parfaitement à vos usages.

Il existe de nombreuses façons de personnaliser votre espace de vie. Tout est possible chez PATRIGNANI.

41, grande rue Charles de Gaulle - 94130 NOGENT-SUR-MARNE Société Anonyme au capital de 42 000 € SIRET : 399 190 420 00030 R.C. CRETEIL Illustrations : ADOBE Photos - VIZION STUDIO - VIVAT DESIGN 01 80 27 26 50 www.groupe-patrignani.com
Visuels non contractuels