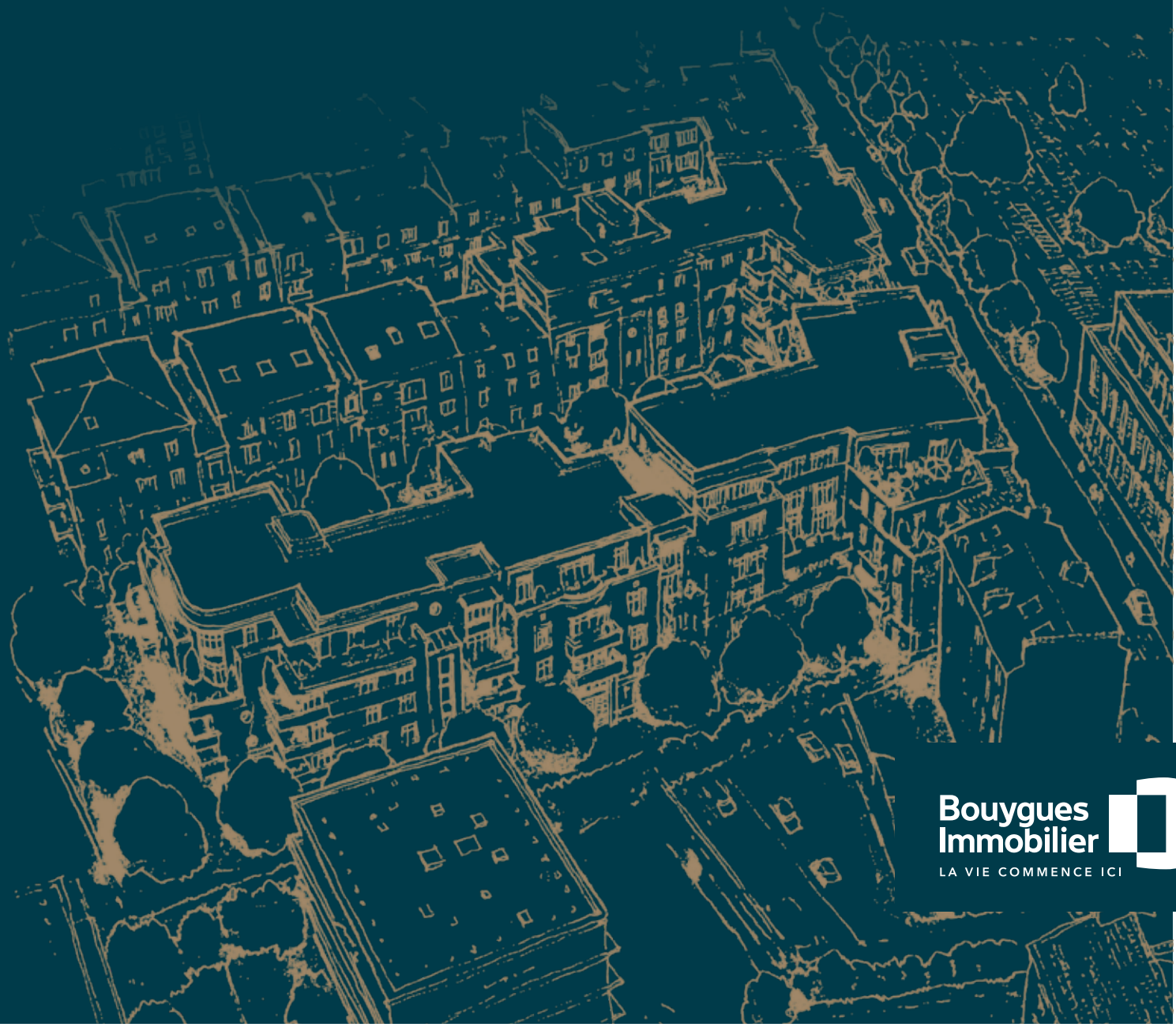
VILLA CHARLESTON

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



2

1 *Parc de l'Alsacienne*

2 *École vétérinaire*

3 *Gare RER D*









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 min[(1)] de Paris-Porte de Bercy par l'A86,
soit approximativement 6 km[(1)]



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.



3



2



4

1 *Parc de la Mairie*

2 *Théâtre Claude Debussy*

3 *Ferme de Maisons-Alfort*

3 *Château de Réghat*



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 RÉALISTION 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






C

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 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 personalisable (douche, baignoire, double vasque, WC indépendants ...).



POURQUOI CHOISIR **BOUYGUES IMMOBILIER ?**

Notre différence ? Des logements qui répondent à vos aspirations et un engagement sans faille.



Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Nos partenaires bancaires

Se référer à la liste de nos partenaires auprès de nos conseillers.



Gestion et protection à la demande

Nous gérerons la location de votre bien sur simple demande.
Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.(5)

bouygues-immobilier.com
01 58 88 10 00

EN SAVOIR PLUS SUR LE PROGRAMME
MAISONS-ALFORT VILLA CHARLESTON

Bouygues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI

(1) Distances et temps de parcours donnés à titre indicatif. Sources googlemaps, RATP. (2) Dans la limite des stocks disponibles. (3) Se référer à la notice descriptive. (4) Conditions et tarifs présentés avant l'emménagement. (5) Voir conditions détaillées (notamment carence, franchise, durée et plafond) et tarifs disponibles sur demande. Date de limite de souscription pour la Bien Géré+ : 9 mois avant la livraison. Date limite de souscription pour la Bien Protégé : 6 mois avant la livraison. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur www.bouygues-immobilier.comLe réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation). Architecte : Arcas Architecture - Perspectiviste : Hive&Co. Illustrations non contractuelles. Les appartements sont vendus non meublés. BOUYGUES IMMOBILIER SA au capital de 138.577.320 Euros - 562 091 546 RCS Nanterre - NAF 4110A - Siège social : 3 Boulevard Gallieni - 92130 ISSY LES MOULINEAUX. Carte professionnelle de transactions délivrée par la CCI de Paris Île-de-France sous le n° CPI 9201 2016 000 016 205 - Garantie professionnelle - CA-CIB -Certifié ISO 9001 - N° QUAL/1996/6465-11 TVA - Identification fiscale : FR72562091546 - Mandataire Non Exclusif en Opérations de Banque (MOBSP) n° ORIAS 13006299. Crédits photo : © Mairie de Maisons-Alfort, © JP Le Nai / Mairie de Maisons-Alfort. Athana 04-25.