



NOUVEIL' R

Contemporain et audacieux

LAGNY-SUR-MARNE | 77



ILAGNY-SUR-MARNE

- À seulement 28 kilomètres* de Paris et bordée par les bords de Marne, Lagny-sur-Marne offre une véritable douceur de vivre tout en développant une activité économique dynamique et innovante.
- Proche des grands pôles d'emplois, la commune bénéficie d'une situation géographique stratégique et facilement accessible par la ligne P du Transilien qui permet de rejoindre Paris en 25 minutes*.
- Dans les rues alentour : des infrastructures scolaires, des commerces et services, un pôle de santé, un marché de produits frais, des cours de tennis et un centre culturel feront le bonheur des petits et grands.



LES ACCÈS :

EN VOITURE :

- Accès rapide aux autoroutes A104 et A4.
- Accès à Paris par la porte de Bercy en 20 min*.
- Aéroport de Paris - Charles de Gaulle à 20 min*.
- Disneyland Paris à 13 min*.

EN TRAIN :

- Ligne : Gare de "Lagny-Thorigny" à 950 m*, permet de rejoindre "Paris - Gare de l'Est" en 25 min*.

EN BUS :

- 12 lignes de bus desservent la ville.
- Lignes 02, 21, 23 et 42 : arrêt "St Joseph" à 160 m*.
- Lignes 26 et 37 : arrêt "Henri Dunant" à 270 m*.
- Ligne 25 : arrêt "Paix Notre Dame" à 210 m*.

HABITER DANS UN ÉCRIN DE VERDURE PRÈS DU CENTRE-VILLE

"À quelques minutes du centre-ville, "Nouvel'R" invite à découvrir une adresse au cœur du nouveau quartier du Parc Saint-Jean imaginé autour de l'ancien centre hospitalier et d'un parc arboré de 15 hectares."





LA SIGNATURE D'UNE ARCHITECTURE INSPIRÉE

Au cœur du Parc Saint-Jean et entièrement imaginé par l'Atelier Simonetti, "**Nouvel'R**" dévoile une écriture architecturale qui allie subtilement le minéral et le végétal. Conçue en osmose avec la nature environnante, la réalisation s'intègre harmonieusement dans son environnement de qualité.

Les façades des deux bâtiments se parent de couleurs chaudes et de lignes épurées. Le soubassement habillé d'un motif pierre lasuré ton ocre s'inscrit dans la continuité architecturale du quartier tandis que les étages se parent d'un gris perle raffiné.

Les toitures terrasses rehaussent l'ensemble dans un camaïeu de teintes ocres, de bois et de bronze. Les volumes créent une dynamique visuelle et libèrent de superbes terrasses plein-ciel en attique.

En cœur d'îlot des arbres choisis pour leurs floraisons développent un écran végétal et renforcent la perspective verte du chemin de Gouvernes et de l'Arboretum voisin.



UNE RÉALISATION AUDACIEUSE TOURNÉE VERS LA NATURE

L'EXIGENCE DU CONFORT AU QUOTIDIEN

Dans un environnement naturel d'exception, "Nouvel'R" propose de beaux appartements, déclinés du studio au 5 pièces, pensés pour tous les styles de vie.

Idéalement orientés, les séjours bénéficient d'un maximum de luminosité grâce à de grandes baies vitrées ouvertes sur des balcons, des terrasses ou des jardins privés. Au dernier étage des terrasses plein-ciel offrent un sentiment inédit de liberté et des vues sans limite sur la nature.

 DES PRESTATIONS DE QUALITÉ	 Production d'eau chaude par ballon électrique individuel pour les studios et chaudière murale à gaz à condensation pour les 2 pièces et plus	 Salles de bains avec meuble vasque, miroir et sèche-serviettes
 Local vélos	 Vigik, vidéophone, porte palière avec serrure de sûreté 5 pènes avec cylindre A2P1*	 Places de stationnement en sous-sol
 Sols en revêtement PVC dans les pièces sèches	 Double vitrage et cloisons placostil de 72 mm entre les pièces	 Chauffage individuel électrique pour les studios et chauffage individuel gaz pour les 2 pièces et plus
 Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides et faïence toute hauteur au-dessus de la baignoire ou du bac de douche		





NOUVEL' R

ZAC du Parc Saint-Jean
77400 LAGNY-SUR-MARNE

ESPACE DE VENTE :

30, avenue du Général Leclerc à Lagny-sur-Marne

nouvelr.groupearc.fr

01 78 05 45 20

* Source : Google Maps. La Société «ARC PROMOTION ILE DE FRANCE», Société Civile de Construction-Vente au capital de 20.000 €, ayant son siège social à RENNES (35200), 1 rue Geneviève de Gaulle Anthoiz, immatriculée au RCS de RENNES sous le n° 480 426 048. Représentée par son Gérant GROUPE ARC, Société par Actions Simplifiée au capital de 500.000 €, dont le siège social est à RENNES (35200), 1 rue Geneviève de Gaulle Anthoiz, inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le n° 709 200 323. Document et illustrations non contractuels. Architecte : Atelier Simonetti. Perspectives : Kréaction / La Fabrique à Perspectives. Réalisation : AGENCE IFAA - 07/2021.

