



# ILĒ VAL FĪĒUR II

Nature et élégance

LAGNY - SUR - MARNE | 77





## LAGNY-SUR-MARNE, L'ALLIANCE PARFAITE ENTRE TRADITION ET MODERNITÉ

Projet emblématique de Lagny-sur-Marne, le nouveau quartier du Parc Saint-Jean propose un nouvel art de vivre dans un environnement naturel d'exception. À proximité du centre-ville, le quotidien se déroule autour d'un superbe parc arboré. Les commerces, les écoles, les futurs équipements sportifs et les services conforteront l'attractivité de ce quartier innovant.



Témoign privilégié d'un passé prestigieux, le château "Le Val Fleuri" entièrement restauré dévoile avec élégance son architecture classique.

Pensées par l'Atelier Simonetti, les façades conservées à l'identique sont lumineuses et raffinées. Les lucarnes, la cheminée, les menuiseries en bois blanc et les éléments en brique sont entièrement restaurés. Deux balcons

ont été ajoutés afin d'offrir aux appartements des espaces extérieurs.

Entouré de voies douces, un logement d'exception possède sa propre entrée par le perron d'origine et son escalier double.

Une entrée le long de l'Arboretum mène aux appartements dont un est prolongé par un jardin privatif clôturé de haies vives.



" DES APPARTEMENTS SOIGNÉS DANS  
UN CHÂTEAU RÉNOVÉ "

### CONFORT ET BIEN-ÊTRE D'EXCEPTION

Dans un bâtiment intimiste de prestige, "Le Val Fleuri" propose 9 appartements offrant confort et luminosité.

Déclinés du studio au 4 pièces, ils bénéficient tous de finitions de qualité. Les espaces ont été restructurés dans un esprit contemporain et des duplex profitent ainsi d'une très belle hauteur sous plafond. Certains séjours sont prolongés par de beaux balcons finement ouvragés. Une superbe terrasse plein-ciel permet de profiter de vues panoramiques sur le Parc Saint-Jean qui l'entoure.



**SURFACE** : Revêtement lames PVC dans les pièces sèches - Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides



**STYLE** : Décoration de hall soignée - Finitions de qualité



**SÉCURITÉ** : Serrure 5 pènes cylindre AP21 pour les appartements - Digicode et badge Vigik pour accéder au hall



**FENÊTRE** : Chassis fixe en bois de couleur blanche - Double vitrage isolant



**EXTÉRIEUR** : Balcons - Terrasses plein-ciel avec vues panoramiques





# ILĒ VAL FLEUR III

## 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\*.



MAIRIE



MÉDIATHÈQUE



CINÉMA



ÉCOLE MATERNELLE



SUPERMARCHÉ



COLLÈGE LYCÉE



GYMNASÉ



POSTE



CONSERVATOIRE



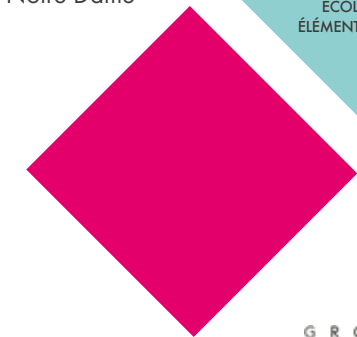
MARCHÉ



CRÈCHE



ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE



GR O U P E



## ESPACE DE VENTE :

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

[le-val-fleuri.groupearc.fr](http://le-val-fleuri.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 Anthoizot, 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 Anthoizot, 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. Crédit photo : Iris Winckler - Réalisation : AGENGE JFLA - 07/2021.