



Conception sa | ka ra.fr - Vinci Immobilier RCS Nanterre 338 788 209 - Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste.
Crédit photo : Moka Images / Ville de Nogent-sur-Marne - 12/2010

Le Vert privilège de Nogent-sur-Marne

Atmosphère

Le Bien Vivre à l'Est de Paris

Aux portes de la capitale, à 11 kilomètres du cœur de Paris, Nogent-sur-Marne (94), commune riveraine de Paris par le Bois de Vincennes, se révèle par son **identité particulière**.

Au bord de la Marne et en limite des 955 hectares du bois de Vincennes, limitrophe des communes résidentielles du Perreux-sur-Marne et de Joinville-le-Pont, la situation de Nogent-sur-Marne en fait un havre de paix.

Véritable écrin, Nogent-sur-Marne offre à ses habitants une qualité de vie exceptionnelle dans l'est parisien. Convivialité et dynamisme font de cet endroit un lieu dont la douceur de vivre a su inspirer de nombreux peintres du siècle dernier...



Le bord de Marne



Le cinéma Royal Palace à 300 m de la résidence



Le Pavillon Baltard



Le port de plaisance



La représentation des prestations extérieures est indicative. Il se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.



Le centre-ville

Vue de la résidence depuis la rue Jacques Kablé

Dans un cadre privilégié, au cœur d'un quartier aux charmants airs de province, votre nouvelle adresse saura vous offrir tous les avantages d'une vie pratique aux environs des bords de Marne. Dans le quartier résidentiel du "Port sous la Lune", le cadre de vie s'annonce plus que serein et agréable.

À deux pas, le centre-ville et ses nombreux commerces, le cinéma Royal Palace, le marché central, la base nautique du port de Nogent, les écoles... tout est réuni dans un périmètre assez proche pour vous assurer un quotidien aussi pratique qu'agréable.



Le bois de Vincennes

Bien-être

D'architecture contemporaine, la résidence est un véritable trait d'union entre classicisme et modernité.

Ses façades mélangent élégamment les teintes et les matériaux pour donner à l'ensemble une identité noble et charmante.

S'articulant autour de deux bâtiments à la hauteur volontairement maîtrisée (3 et 4 étages), "Jardin d'Opale" propose 35 appartements du studio au 5 pièces-terrasse aux prestations haut de gamme et dotés pour la plupart d'un balcon ou d'une terrasse. Côté sud, la façade largement ponctuée de baies vitrées, vous offre la vue sur un magnifique jardin arboré et paysager, entretenu par la ville.



Vue de la résidence depuis le jardin

"Jardin d'Opale", une perle verte au cœur de Nogent-sur-Marne

Plein Sud
sur un jardin paysager
de 1900 m²

Des Prestations Haut-de-Gamme pour un confort optimisé

Le choix des matériaux :

- parquet en chêne massif dans les entrées, séjours, dégagements et chambres,
- carrelage sur tous les murs des salles de bains et salles d'eau, à hauteur d' huisserie
- menuiseries des fenêtres à double profil bois/aluminium,
- sols des balcons carrelés.

Le choix de la sécurité :

- accès contrôlés par digicodes et vidéophones,
- volets roulants motorisés sur toutes les fenêtres,
- portes palières avec renforts anti-effraction dotées de serrures 5 points A2P***.

Le choix du confort :

- placards aménagés,
- meubles de salles de bains et salles d'eau avec plan vasque, miroirs et bandeaux lumineux,
- radiateurs sèche-serviettes dans les salles de bains et les salles d'eau,
- chauffage collectif gaz,
- panneaux solaires en appoint pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire,
- chape isophonique, double vitrage.

Des intérieurs bien agencés



Qualité

Le développement durable : une préoccupation au cœur de nos réalisations

Soucieux de répondre aux exigences des réalités économiques et environnementales, VINCI Immobilier s'engage, en orientant ses projets résidentiels dans une démarche de développement durable.

De la conception à la finalisation, du gros-œuvre à la finition, les programmes sont étudiés et réalisés en intégrant les cahiers des charges de labels et normes, et répondent ainsi aux impératifs d'une construction responsable.

L'acquisition d'un bien immobilier est un acte important, s'assurer de la qualité d'une réalisation avant de signer est un souhait très légitime.

Ainsi pour votre confort et votre sécurité, la résidence Jardin d'Opale est certifiée :

• NF Logement

La certification NF Logement vous garantit une qualité technique au service de votre qualité de vie :

- Confort acoustique
- Confort thermique et ventilation
- Sécurité vis-à-vis du risque d'intrusion
- Durabilité de l'ouvrage
- Prédilections liées aux équipements ménagers
- Accessibilité vis-à-vis des personnes à mobilité réduite

• Bâtiment Basse Consommation, BBC-effinergie®*

Cette appellation vise à identifier les bâtiments neufs dont les très faibles besoins énergétiques contribuent à atteindre les objectifs de 2050 : réduire les émissions de gaz à effet de serre par 4.

Pour cela l'objectif de consommation pour les constructions résidentielles neuves est de 50 kw/m²/an en capitalisant sur plusieurs enjeux énergétiques : le chauffage, le refroidissement, la ventilation, les auxiliaires, la production d'eau chaude sanitaire, et l'éclairage des locaux.

Grâce à cette démarche environnementale maîtrisée, cette certification vous garantit de concilier confort, qualité de vie et performance énergétique.

* Démarche visant à l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence.



jardin
d'Opale

2 bis, rue Jacques Kablé
94130 Nogent-sur-Marne

Des accès nombreux pour des déplacements faciles

Nogent-sur-Marne est parfaitement bien desservie par les différents réseaux de communications qui permettent de relier Paris en quelques minutes.

Par la route

- Autoroute A 4 en venant de Paris ou de l'Est de la France, sortie Nogent-Sur-Marne
- Autoroute A 86 : sortie Pont de Nogent
- RN 34 depuis Paris - Porte de Vincennes

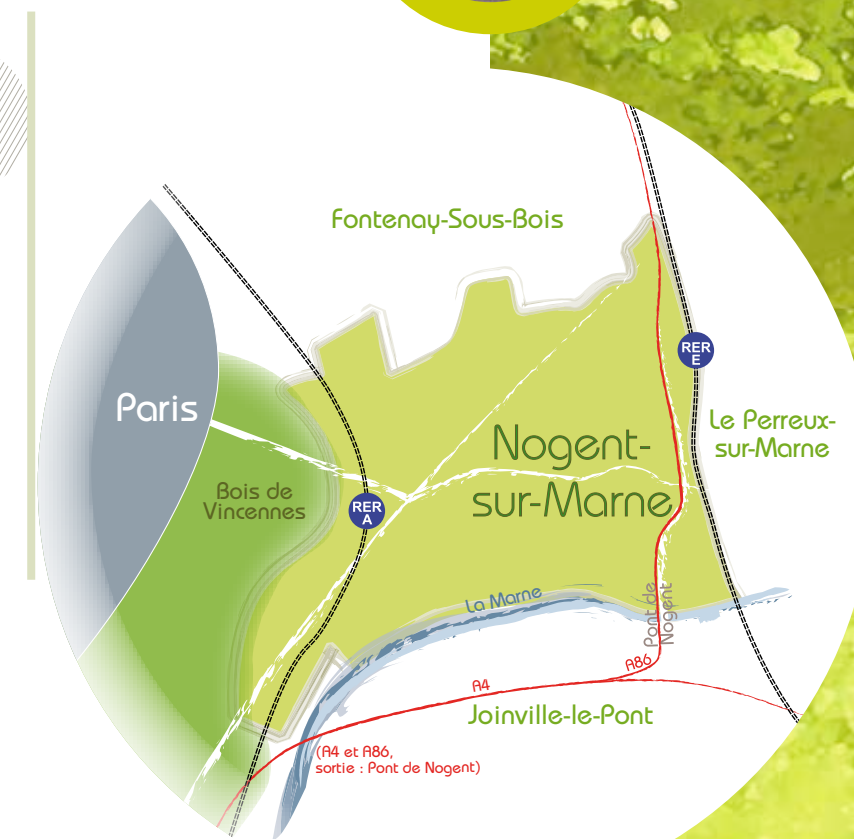
En RER

- RER E station Nogent - Le Perreux (Paris - Saint Lazare en 25 mn*)
- RER A station Nogent-sur-Marne (Châtelet-Les Halles en 15 mn et La Défense en 25 mn*)

En bus

Au pied de la résidence, arrêt "rue du Port", ligne 210 (Gare de Villiers sur Marne/Château de Vincennes-Métro) dessert le RER E Station Nogent le Perreux en 5 mn*, et le RER A Station Nogent-sur-Marne en 10 mn*. Plusieurs lignes desservent les villes alentours et mènent directement à Paris.

*temps estimatifs - source ratp.fr



Droit d'usage
NF 3780 4005