

LE PERREUX-SUR-MARNE



# PETROS A



## CLASSICISME D'AUJOURD'HUI

Le long de l'avenue Ledru-Rollin, Petrosa s'élève sur 4 étages sous combles au-dessus d'un soubassement de pierre à joints creux délimité par une élégante corniche.

Les jeux de teinte de la pierre en façade et l'encadrement de la porte d'entrée soulignent le caractère résidentiel de l'adresse.

Coiffées d'une toiture Mansart en zinc à brisis d'ardoise, les façades sont rythmées de nombreux balcons qui marquent l'angle de ce bel immeuble.

# LA PERLE DE L'EST PARISIEN

A 12 km\* de Paris, Le Perreux s'étire le long des bords de Marne, et cultive un véritable art de vivre.

Le sol pierreux de la commune a inspiré le nom latin de Petrosa auquel cette nouvelle résidence rend hommage.

Le Perreux-sur-Marne s'affirme comme une ville fière de son histoire et bien dans son époque. Son dynamisme économique se vit au quotidien grâce aux nombreux commerces du centre-ville.



Les bords de Marne



La gare RER de Nogent-le-Perreux



Le parc du Saut du Loup



L'Hôtel de Ville

## UNE ADRESSE CITADINE

Dans son environnement résidentiel, Petrosa offre tous les avantages d'une adresse centrale. La gare RER de Nogent-Le Perreux à 200 m\* permet de rejoindre le centre de Paris et de nombreuses lignes de bus s'y retrouvent. Le parc du Saut du Loup offre ses allées ombragées aux promeneurs et son ludoparc aux plus jeunes.

Bien équipée pour répondre aux

exigences des familles, la commune développe des infrastructures pour tous les âges : l'école maternelle des Thillards à 8 min\* à pied, l'école élémentaire Clémenceau à 12 min\* à pied, le collège de Lattre de Tassigny à 13 min\* en bus.

Envie de culture ? Le théâtre Watteau est à 5 min\* à pied et l'on rejoint le CBM - Centre culturel et sportif des Bords de Marne - en 9 min\* en bus (ligne 114).

# UNE RÉSIDENCE AU CŒUR VERDOYANT



## EXPOSITION IDÉALE

Avec de vastes espaces verts, Petrosa profite d'un agréable environnement paysager, jalonné d'une vingtaine d'arbres. Certains appartements se prolongent d'un jardin privatif exposé plein sud.

Dans les étages, la plupart des séjours bénéficie d'un balcon. L'accès aux emplacements de parking s'effectue en sous-sol depuis l'avenue Ledru-Rollin. Pour le confort des résidents, un local vélos est situé en rez-de-chaussée.



# CONCEPTION SOIGNÉE



## PRESTATIONS EN HARMONIE

Le Groupe Accueil Immobilier sélectionne avec le plus grand soin les matériaux et les équipements qui composent les prestations intérieures :

- > Chape flottante pour une meilleure isolation phonique
- > Chaudière collective au gaz
- > Double vitrage
- > Parquet en chêne dans les séjours, les chambres et les entrées
- > Carrelage au sol et au mur des salles de bains et salles d'eau à hauteur d'huissier
- > Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, mitigeur Grohe ou similaire
- > Carrelage au sol dans les cuisines
- > Façade miroir sur un placard de l'entrée
- > Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- > Hall d'entrée élégant et raffiné avec digicode et portier vidéophone
- > Parkings en sous-sol avec porte automatique commandée à distance
- > Caves

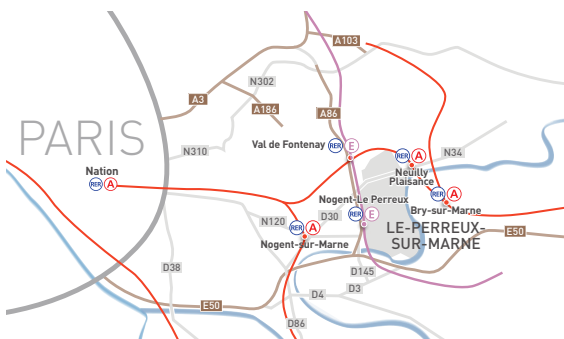
Les appartements de Petrosa offrent le confort et le raffinement des adresses rares.

Chaque plan a été pensé et conçu pour répondre aux nouvelles exigences de confort et de sécurité de la vie actuelle. Ces appartements bénéficient ainsi de beaux volumes, de surfaces lumineuses et de prestations de qualité qui confèrent à Petrosa le cachet unique qu'elle mérite.

Ainsi au 5<sup>e</sup> et dernier niveau, de beaux appartements s'octroient de superbes terrasses exposées plein sud pour profiter pleinement de moments conviviaux dès les premiers beaux jours.



L'éco-conception des bâtiments RT 2012 garantit un niveau de performance énergétique élevé.  
\* Petrosa répond à la législation RT 2012










# SITUATION ET DESSERTES



## EN VOITURE\*

A 12 km de la porte de Vincennes et de la porte de Bercy par l'autoroute A4

## EN TRANSPORTS EN COMMUN\*

-  Nogent-Le Perreux : gare Haussmann Saint-Lazare en 30 min
-  Arrêt "Ledru-Rollin-Général de Gaulle"
-  Vers Val de Fontenay
-  Vers Château de Vincennes (métro ligne 1)
-  Arrêt "Nogent-Le Perreux" RER
-  Vers Rosny 2
-  Vers Nogent-sur-Marne et Noisy-le-Grand

Grâce à son expérience et ses réalisations, notamment au Perreux-sur-Marne, le Groupe Accueil Immobilier fait aujourd'hui référence dans la promotion immobilière, tant par la qualité des terrains qu'il sélectionne que par le niveau haut-de-gamme et pérenne des résidences qu'il construit.

### DERNIÈRE BELLE RÉALISATION AU PERREUX-SUR-MARNE

Villa dei Fiori : 3, allée Victor Basch



## ESPACE DE VENTE

37 bis av. Ledru-Rollin  
94170 Le Perreux-sur-Marne  
**01 44 30 48 51**

GROUPE   
**ACCUEIL** immobilier