

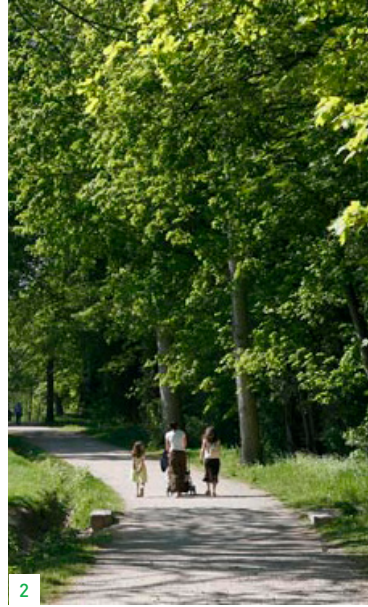
NOISIEL ■ 77



La nouvelle adresse régénérante



1

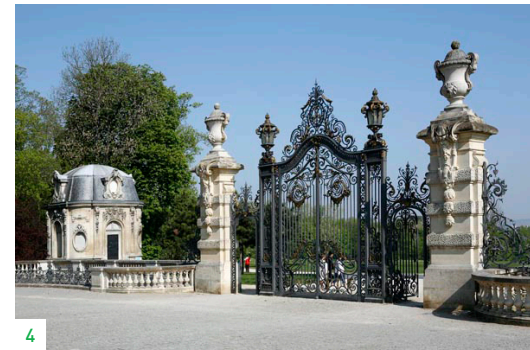


2

- 1 - Les Bords de Marne
- 2 - Le parc de Noisiel
- 3 - Le RER A « Noisiel » à 10 min* à pied
- 4 et 5 - Le château de Champs-sur-Marne et son parc



3



4



5

NOISIEL

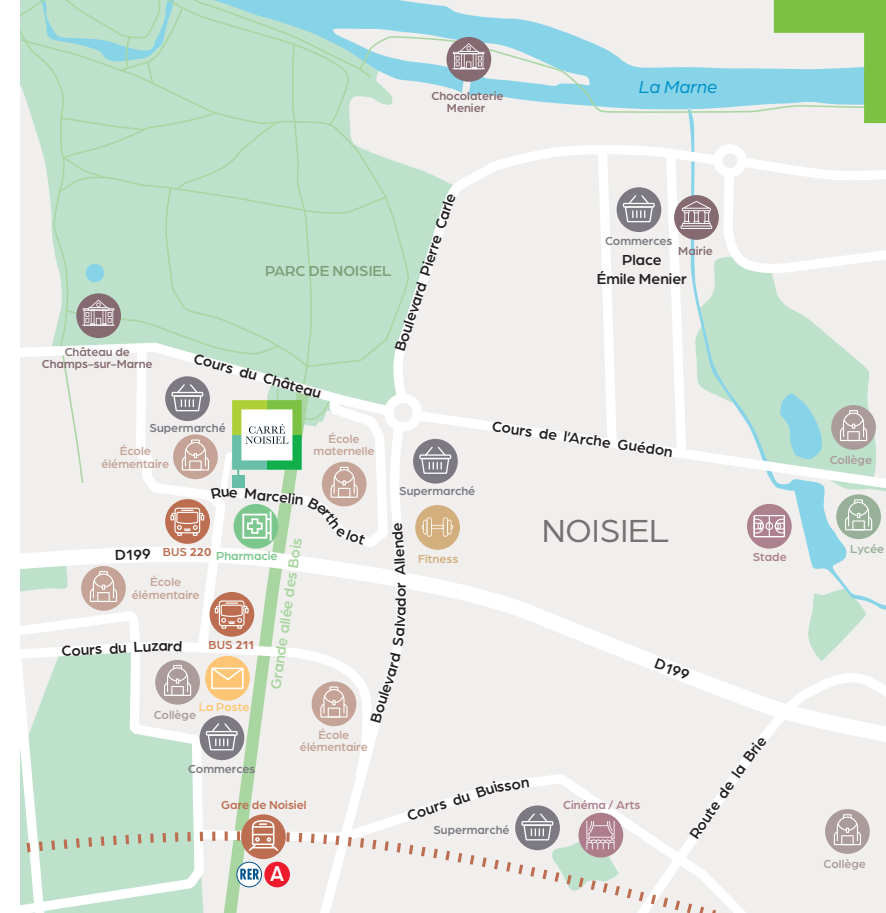
Une ville verte entre Paris et Marne-la-Vallée

À 20 km de la capitale, Noisiel est une charmante commune de Seine-et-Marne qui s'est harmonieusement développée au fil du temps. L'installation de l'entreprise chocolatière Menier au XIX^e siècle, puis la création de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée à la fin du XX^e siècle, ont largement contribué à son essor. Tout en gagnant en dynamisme, Noisiel a su préserver son environnement, avec 214 hectares d'espaces verts couvrant la moitié de son territoire. Parmi les lieux de détente favoris des habitants, les bords de Marne offrent d'agréables promenades

au fil de l'eau, tandis que le parc à l'anglaise de Noisiel, l'un des plus beaux parcs de la région parisienne, séduit par ses arbres centenaires et remarquables.

Idéale pour les familles, Noisiel dispose d'établissements scolaires de la maternelle au lycée, complétés par l'université de Paris-Est Marne-la-Vallée toute proche.

Bien desservie par le RER A, la ville est connectée à Paris mais aussi à la station Noisy-Champs et sa correspondance avec la future ligne de métro 15.



Carré Noisiel : angle Carré du Cerf / rue Marcelin Berthelot

Un nouveau lieu de vie idéalement connecté

-  À 4 min* à pied : **Bus ligne 220** arrêt « Square de Diane », vers la gare RER de Noisiel en 6 min*.
-  À 7 min* à pied : **Bus Ligne 211** arrêt « Tour des Jeunes Mariés », vers le centre-ville en 5 min*.
-  À **10 min* à pied** : **Gare RER A Noisiel**, vers Châtelet - Les Halles en 24 min, Noisy - Champs en 6 min* ou Marne-la-Vallée - Chessy en 15 min*.
-  À 4 km* : **accès à l'A4**, vers Paris Porte de Bercy en 23 min* ou Disneyland Paris en 20 min*.

Un quartier renouvelé pour une douceur de vivre retrouvée

Carré Noisiel s'inscrit au sein du quartier des Deux Parcs - Luzard, qui bénéficie d'un réaménagement complet pour offrir un cadre de vie plus agréable et attractif. Le quartier, entièrement repensé et modernisé, intègre la rénovation de l'existant, une meilleure sécurisation, et la transformation de l'ancien centre commercial par de nouvelles réalisations.

Parmi elles, Carré Noisiel qui inclut un espace commercial d'environ 1 200 m² ainsi qu'une pharmacie pour participer à la vie du quartier et à l'animation de la placette aménagée en pied d'immeuble. L'école maternelle, récemment inaugurée, permet aux parents d'accompagner leurs enfants à pied. Les déplacements doux sont privilégiés, avec la création d'allées piétonnes et la promenade de la Grande Allée des Bois menant au parc de Noisiel et à la gare RER. Des aires de jeux et des espaces verts jalonnent le quartier, invitant à la détente et contribuant à la qualité de vie des habitants.



Plan masse de la résidence et des projets futurs

Une architecture moderne qui participe au renouveau de son environnement

Carré Noisiel est composé de deux résidences intimistes accueillant respectivement 48 et 26 appartements. Ensemble, elles conjuguent harmonieusement architecture contemporaine et esthétique élégante. Leurs façades sont rythmées par trois séquences de matériaux et teintes distinctes. Le soubassement adopte une note ocre tandis que les étages sont parés d'un enduit blanc cassé. L'attique et les fonds de loggias se démarquent quant à eux par un béton matricé d'aspect et de couleur bois.

Sur les façades orientées sud et ouest, des volets coulissants en aluminium ton bois équipent les balcons et des pergolas ponctuent les attiques. La résidence positionnée le long du Carré du Cerf s'organise en L et laisse la toiture du supermarché entièrement végétalisée et agrémentée de jardinières pour favoriser la biodiversité et offrir des vues dégagées aux appartements.



Plan masse des bâtiments A et B



Des intérieurs lumineux et parfaitement agencés

Carré Noisiel propose un large choix d'appartements, déclinés du studio au 5 pièces, et pensés pour répondre à tous les modes de vie. Ils dévoilent des plans étudiés, composés de pièces chaleureuses et agréables à vivre. Le séjour dispose ainsi d'une cuisine ouverte pour créer un espace généreux et convivial.

Les chambres sont pourvues, pour certaines, d'un placard ou d'un dressing, d'autres sont aménagées en suite parentale avec salle d'eau attenante. Certains appartements sont également traversants et en double exposition, promesse d'une luminosité naturelle généreuse tout au long de la journée.



S'accorder un moment ensoleillé en toute tranquillité

Pour davantage de bien-être, tous les appartements de Carré Noisiel sont prolongés par un espace extérieur.

En rez-de-chaussée, quelques jardins privés réservent un écrin de verdure et de sérénité où se ressourcer en famille. En étages, les loggias et les balcons, pour certains d'angle, sont propices à la détente. Enfin, les attiques intègrent de vastes terrasses baignées de soleil, idéales pour savourer les beaux jours en toute intimité. Selon les plans, ces terrasses prolongent le séjour ainsi qu'une ou plusieurs chambres.



Un choix de prestations pour un bien-être durable

Issus d'une conception soignée, les appartements profitent de prestations de qualité, garantissant confort et économies d'énergie.



VOTRE SÉCURITÉ

- Revêtement de sol des entrées, séjours, dégagements et chambres : parquet stratifié
- Revêtement de sol des cuisines, salles de bains, salles d'eau et wc : carrelage en grès cérame
- Salles de bains et salles d'eau équipées de faïence, de meubles vasques avec miroirs, bandeaux lumineux et sèche-serviettes
- WC équipés de lave-mains (selon plan)
- Volets roulants électriques centralisés
- Chauffage et eau chaude sanitaire par chauffage urbain
- Halls d'entrée et paliers d'étages à la décoration soignée
- Ascenseur desservant étages et sous-sol
- Local vélo / Local poussette
- Cave en sous-sol

VOTRE CONFORT

- Halls d'entrée protégés par un sas de sécurité et par digicode, lecteur Vigik puis vidéophone
- Portes palières anti-effraction équipées d'une serrure de sûreté 3 points classement A2P2*

Donner du sens à l'immobilier résidentiel

Depuis plus de 30 ans, **LogiH** développe des programmes immobiliers neufs en Ile-de-France et dans le Grand Paris. **En partenariat étroit avec les villes**, nous concevons des habitats collectifs ou individuels qui placent **la satisfaction des résidents** au cœur des projets.

L'attention particulière que nous portons aux moindres détails, la recherche des meilleurs emplacements, la qualité architecturale de nos réalisations et la qualité pérenne de nos matériaux sont incontestablement les forces de notre structure depuis des décennies.

carre-noisiel.fr
01 82 97 06 10

