







## VOTRE APPARTEMENT OU VOTRE MAISON DANS UNE RÉSIDENCE CALME ET ARBORÉE

Facile d'accès et verdoyante, les Allées Victoria est une résidence à taille humaine composée de 28 logements seulement, du studio au 4 pièces, répartis en R+2 et R+3. Des matériaux de qualité s'assemblent pour obtenir une architecture sobre et pérenne.

Les maisons 4 ou 5 pièces et les appartements tout confort disposent d'espaces extérieurs avec balcons, terrasses ou jardins privés à l'abri des regards. Un véritable espace paysager et urbain à la végétation variée a été créé afin de vous proposer des lieux de vie où il fait bon vivre.

## ART ET VERDURE DANS LES RUES DE VITRY-SUR-SEINE

À 4 km au sud de Paris, Vitry-sur-Seine est la plus grande ville du Val-de-Marne. Elle bénéficie d'un excellent réseau de transports avec les RD7, RD5, l'A86 et 2 gares RER C pour rejoindre Paris en 10 minutes.

Entre ses 3 grands parcs et ses nombreux jardins, elle dispose de nombreux espaces verts, représentant 25 % de sa superficie et de 11 km de pistes cyclables, notamment sur les bords de Seine.

Vitry-sur-Seine possède un remarquable Musée d'art contemporain et met en place une politique culturelle florissante où l'Art est intégré dans le paysage urbain. Ses habitants profitent de nombreuses activités culturelles et sportives.



## UN QUARTIER PROCHE DU CENTRE ET AU CALME D'UNE ZONE PAVILLONNAIRE

Avec ses immeubles Art déco, ses maisons en meulière et ses cités ouvrières des années trente, le quartier Gare-Jean-Jaurès conserve un style très XX<sup>e</sup> siècle, à deux pas du centre-ville.

Il compte parmi les quartiers les plus animés de la ville avec l'avenue commerçante Paul-Vaillant-Couturier et propose une véritable vie de village.

Vous profitez de toutes les commodités et de nombreux commerces. Écoles, collèges et lycées sont facilement accessibles et la gare de RER C est à moins de 500 mètres à pied.



### PARTIES COMMUNES

- Résidence arborée, calme et sécurisée par digicode et vidéophone
- Balcons, jardins privatifs et/ou terrasses pour la plupart des appartements ou maisons
- Ascenseur pour le bâtiment A
- Places de stationnement en parking sécurisé en sous-sol ou sous une pergola
- Local vélos



### PRESTATIONS

- Carrelage au sol dans les entrées, séjours, cuisines et salle de bain
- Sol souple PVC dans les chambres
- Volets coulissants ou battants persiennes et/ou volets roulants motorisés ou manuels selon les plans.
- Douche ou baignoire selon les plans, harmonie de faïence, meuble vasque ou lavabo sur pied selon les plans, sèche-serviette



### PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Chaudière individuelle au gaz
- Ballon thermodynamique pour les maisons