

CLAUDEL



La pièce maîtresse de votre nouvel art de vivre

CACHAN
VAL-DE-MARNE (94)

 **Arche**
Promotion
L'IMMOBILIER CARRÉMENT SÉDUISANT

LA LIBERTÉ D'UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE⁽⁴⁾

Installés à proximité des gares RER B de Bagneux et d'Arcueil-Cachan, qui accueillera la future ligne 15 du Grand Paris express, vous rejoignez Paris facilement, que ce soit par la route ou le RER, qui vous emmène directement en plein centre de la Capitale.

À Cachan, vous appréciez votre havre de paix et de tranquillité à proximité des écoles, à dix minutes à pied du centre-ville et de ses facilités. Non loin, vous pouvez parcourir les allées animées du marché, savourer une sortie sur la promenade du Loing et du Lunain ou flâner dans les espaces fleuris du Parc Raspail.



Long d'un kilomètre, l'aqueduc de Vannes surplombe Cachan.



LES ATOUTS DE VOTRE RÉSIDENCE

- Une accessibilité optimale à proximité de Paris
- Proche du centre-ville et des transports en commun
- Une architecture élégante et rythmée
- Large choix d'appartements du studio au 5 pièces duplex
- De nombreux balcons ou terrasses prolongent la majorité des appartements⁽¹⁾





Dans une halle spacieuse, le marché local est un lieu très prisé des cachanais qui aiment s'y retrouver parmi les commerces animés, chaque mercredi et samedi.



Au cœur de Cachan, la promenade des rives de la Bièvre vous invite à déambuler entre les plans d'eau, dans les allées bordées de saules et de magnolias.



Deux axes routiers majeurs (A6 et RD 920), deux stations du RER B, 6 lignes de bus et la future ligne 15 du réseau Grand Paris express⁽¹⁾ desservent Cachan.

CACHAN : LA VILLE VERTE EN MOUVEMENT !

Nichée au cœur de la vallée de la Bièvre, Cachan vous propose un cadre d'exception en ligne directe avec la Capitale toute proche. Ville d'avenir ayant trouvé le parfait équilibre entre la commune rurale d'autrefois et la cité verte de demain, elle profite d'un réseau de transports complet qui optimise votre liberté de mouvement. Tranquille, accueillante et moderne, c'est une ville de culture, avec sa biennale d'art contemporain, une ville universitaire et aussi une ville agréable et paisible où vous apprécierez les nombreux espaces verts, le charme des fontaines, l'ombre des aqueducs qui font sa renommée. Plus qu'un refuge : voici l'endroit idéal pour harmoniser vie professionnelle et temps de respiration.

AÉRIENNE, BRILLANTE ET ÉLÉGANTE

Avec ses volumes élancés, ses terrasses arborées aux airs de jardins suspendus et ses façades où scintillent les parements couleur bronze, votre résidence Claudel est un véritable modèle de réussite architecturale. Les jeux de décrochés aux lignes très contemporaines, l'utilisation de surfaces vitrées et l'emploi de matériaux variés sont quelques-unes des audaces qui attirent le regard. Certains appartements vous invitent à apprécier la douceur des beaux jours sur votre terrasse ou votre balcon⁽¹⁾. Ici, vous profitez d'un écrin parfait pour vous épanouir en toute sérénité à proximité de l'agitation parisienne.

DES PRESTATIONS QUI VOUS FONT LA VIE BELLE

FINITIONS SOIGNÉES

- Parquet contrecollé dans les pièces sèches
- Carrelage dans les pièces d'eau
- Menuiseries mixtes bois / aluminium
- Faïences toute hauteur sur les côtés de la baignoire ou du receveur de douche

SÉRÉNITÉ

- Accès à la résidence sécurisé par vidéophone et digicode
- Portes palières équipées de serrures A2P2*
- Parking en sous-sol et emplacements 2 roues motorisées
- Locaux vélos et poussettes

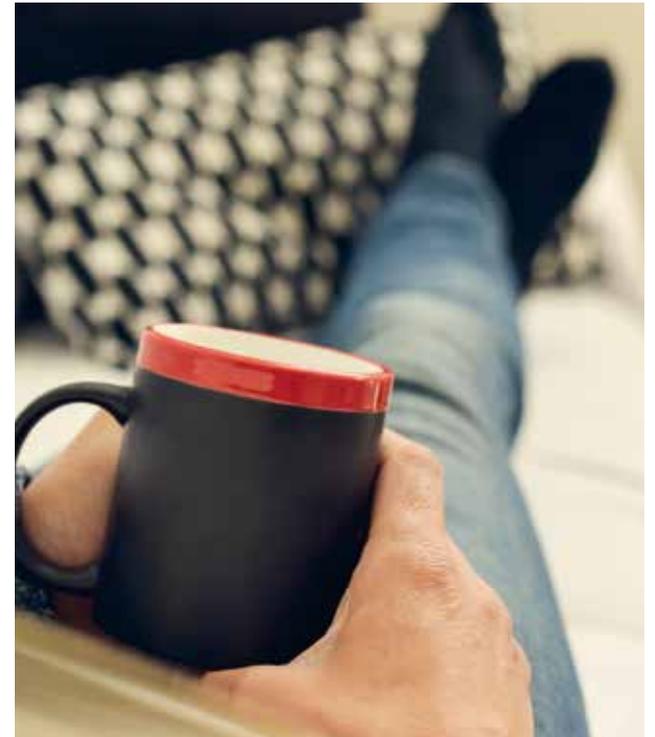
CONFORT OPTIMAL

- Chape acoustique pour une meilleure isolation phonique
- Chauffage collectif au gaz
- Salle d'eau ou salle de bain principale équipée de :
 - meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
 - radiateur sèche-serviettes
 - receveur de douche 80x120 cm*
- Point lumineux et prises électriques sur tous les balcons et terrasses

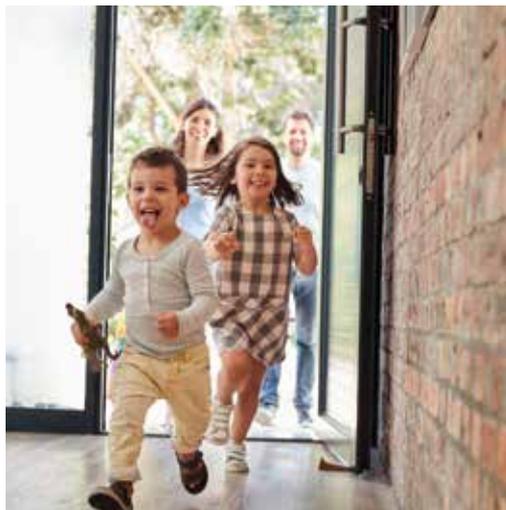
*uniquement dans les salles d'eau.



LE BIEN-ÊTRE AU CŒUR DES APPARTEMENTS



Exemple d'aménagement d'un 5 pièces duplex lot n°A62



TOUS LES GAGES DE QUALITÉ D'UN APPARTEMENT NEUF



LA RÉSIDENCE CLAUDEL RÉPOND À LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012⁽²⁾, VOUS GARANTISSANT :

- une isolation thermique performante,
- une consommation énergétique limitée, pour des charges maîtrisées.



AVEC LA CERTIFICATION NF HABITAT⁽³⁾, VOUS ÊTES ASSURÉS D'AVOIR UN LOGEMENT :

- **plus sain**, avec des matériaux durables, des peintures sans solvant, une ventilation performante,
- **plus sûr**, avec des parties communes de qualité, des accès sécurisés,
- **plus confortable**, avec des espaces agréables à vivre, une meilleure isolation acoustique, une lumière naturelle privilégiée,
- **plus respectueux des espaces verts** privilégiant la biodiversité, avec des équipements favorisant les économies d'eau et d'énergie ainsi que la récupération des eaux de pluie.

CLAUDEL

79 - 85 avenue Aristide Briand
94230 CACHAN
Espace de vente au n°83



UN ACCÈS FACILITÉ⁽⁴⁾

• EN VOITURE

À 3,8 km de l'A86
À 3 km de la Porte d'Orléans (11 min)

• En RER

À 350 m de la station RER B - Bagneux
À 650 m de la station RER B - Arcueil-Cachan
À 16 minutes de Châtelet-Les Halles

• EN MÉTRO

À 650 m de la future ligne 15 du Grand Paris express
qui desservira Issy RER, La Défense, Le Stade de France,
Rosny-Bois-Perrier, Champigny, Créteil, Villejuif...

• EN BUS

Arrêt Marcel Bonnet au pied de la résidence
Ligne 197 : Porte d'Orléans (Paris) - Massy-Opéra-Théâtre
Ligne 297 : Porte d'Orléans (Paris) - RER Antony
Ligne N14 : Mairie de Saint-Ouen - RER Bourg-la-Reine

• À PIED

À 10 minutes du centre-ville
À 7 minutes du marché de Cachan
À 9 minutes du Parc Raspail

• EN VÉLO

À 5 min de la promenade du Loing et du Lunain
À 13 min du parc de Sceaux

(1) Selon emplacement et stock disponible. Voir conditions en Espace de Vente. (2) Réglementation Thermique 2012 : démarche visant à l'obtention d'une attestation qui est délivrée à l'achèvement des travaux de la résidence. (3) Le label NF Habitat est attribué par l'organisme certificateur Cerqual mandaté par l'Afnor. Il certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble respecte les critères de qualité de construction et de service définis dans le référentiel (NF HABITAT). Démarche visant à l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence. (4) Distances et temps de trajets donnés à titre indicatif et susceptibles de varier selon les sources - Google Maps, www.societedugrandparis.fr et ratp.fr. SCCV Cachan 79/85 au capital social de 1 000 € - 457 629 595 RCS Paris, siège social : 59, rue des Provençaux, 75009 Paris, Maître d'ouvrage de l'opération (représentée par son Gérant la S.A. Arche Promotion au capital de 19 397 760 €) titulaire de la marque NF Habitat HGE (Admission n° CANFH160014) et du contrat d'assurance RC PROMOTEUR : SMA COURTAGE n°079659. Les illustrations contenues dans ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Infime, susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à la société Arche Promotion, notamment lors de l'instruction des autorisations administratives ou de la réalisation des travaux. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Voir conditions en Espace de Vente. Honoraires de commercialisation entièrement à la charge du vendeur. Les logements sont livrés non meublés. Commercialisation : Arche Promotion. Architecte : 3A IDF. © Photos : Luc Boegly, CroixMarieBourdon Architectes Associés, Mairie de Cachan, iStock. Réalisation : Agence Buenos Aires - Juin 2019.

0 805 855 100

7j/7 - service & appel gratuits

archepromotion.com

 **Arche**
Promotion
L'IMMOBILIER CARRÉMENT SÉDUISANT