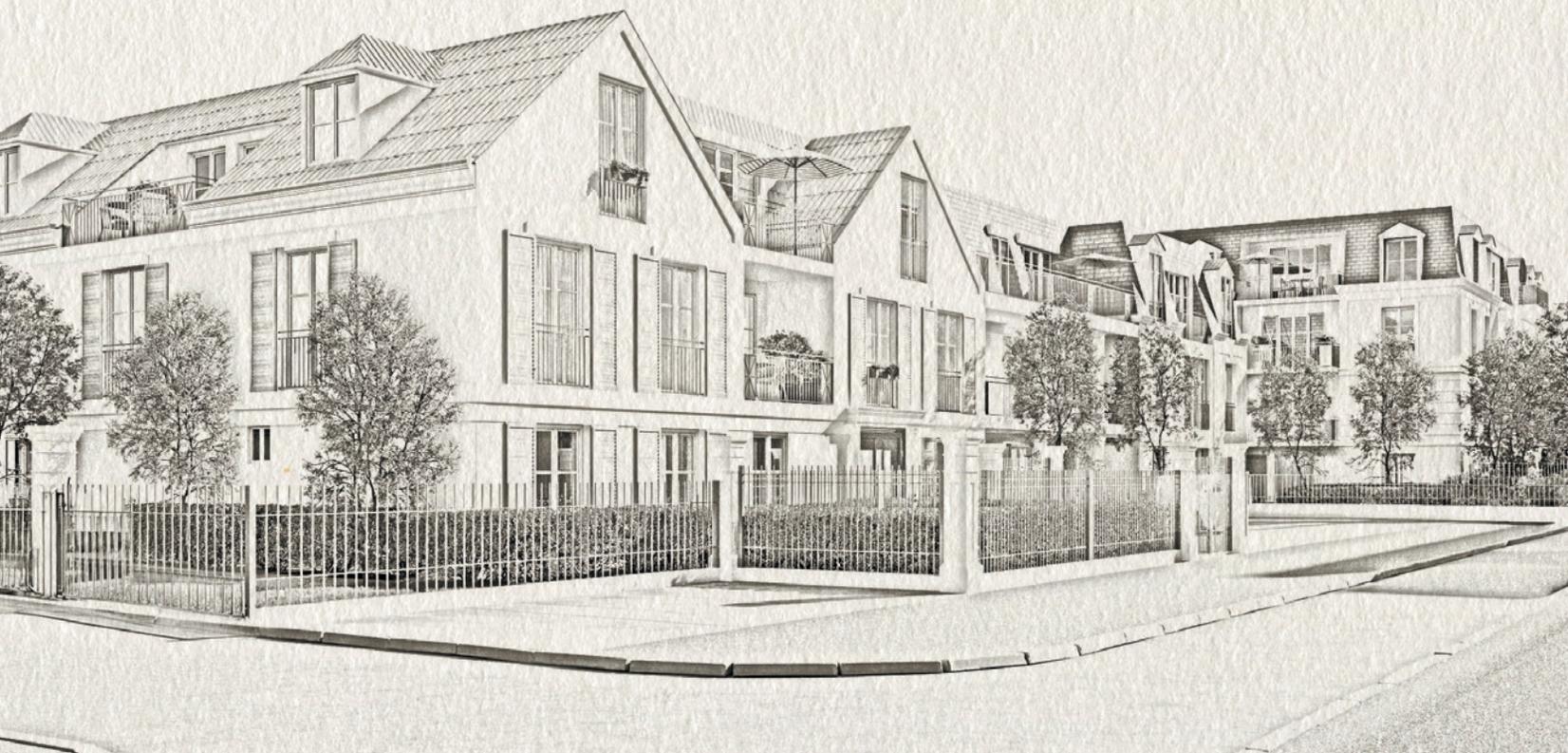


Villa Montesquiou

COULOMMIERS



Coulommiers,

À LA FOIS AUTHENTIQUE ET DYNAMIQUE

En Seine-et-Marne, Coulommiers se situe à environ 60 kilomètres à l'Est de Paris. Au cœur de la Brie, la ville séduit par son patrimoine riche et son cadre verdoyant. Traversée par le Grand Morin, elle offre de magnifiques espaces naturels propices aux balades et aux activités de plein air.



Le Grand Morin



Le Théâtre municipal



Le parc des Capucins



La place du-Marché

Son parc des Capucins, ancien domaine monastique, est un lieu incontournable pour les promeneurs et les familles en quête de détente. Célèbre pour sa spécialité éponyme, la ville est considérée comme un haut lieu de la gastronomie, sa foire internationale aux fromages et aux vins accueillant chaque année plus de 65 000 visiteurs.

Dynamique et attractive, la commune propose un large éventail d'équipements pour le bien-être de ses habitants : écoles, collèges, lycées, médiathèque, théâtre, conservatoire et de nombreuses infrastructures sportives, dont des terrains de football, de tennis, un complexe aquatique, un skate-park...

Bien desservie, Coulommiers est reliée à Paris par le Transilien P, permettant de rejoindre la gare de l'Est en environ une heure. Plusieurs lignes de bus facilitent les déplacements et la proximité de l'autoroute A4, à 20 kilomètres, permet de rejoindre rapidement le bassin d'emploi de Marne-La-Vallée.

A l'orée du centre ancien, à deux pas de la Halle aux fromages, de la place du Marché et de ses commerces, la résidence est parfaitement située pour profiter de tous les charmes de la ville.



Vue de la résidence depuis l'avenue Gastellier

UNE ARCHITECTURE CLASSIQUE ENTRE VILLE ET NATURE

A l'orée de la place de Verdun, la Villa Montesquiou fait le lien entre le centre ancien et un agréable quartier pavillonnaire. Pour s'intégrer parfaitement dans son environnement, la résidence adopte une architecture classique. Sur l'avenue Gastellier, elle prend les airs de deux grandes demeures accolées, créant un élégant front bâti avec ses voisines. Si elles se partagent une toiture à la Mansart, des lucarnes

ou des corniches moulurées, la première se coiffe d'ardoise, la seconde accueillant de la tuile rouge et des volets en bois.

Ce dialogue continue sur jardins, la résidence perdant peu à peu ses allures citadines. Côté ouest, le long de la rue des Prés du Roi, c'est l'architecture briarde qui prend le relais, avec sa toiture à deux pentes, à l'image des maisons alentour.

Villa Montesquiou

L'intimité de deux bâtiments indépendants

Sur l'avenue Gastellier ou la rue des Prés du Roi, les deux bâtiments de la **Villa Montesquiou** disposent d'une entrée dédiée. Pour plus de praticité au quotidien, chaque hall est accessible depuis le parking en sous-sol, un accès piéton secondaire permet également de rejoindre l'avenue depuis le bâtiment "Colombe" ou les stationnements visiteurs en surface depuis le hall du bâtiment "Mansart".

La résidence est entièrement close et sécurisée par digicode.



Vue de la résidence depuis la rue des Prés du Roi

UNE RÉSIDENCE AU CALME, UNE AMBIANCE DE VILLAGE

En cœur d'îlot, la **Villa Montesquiou** s'insère dans un agréable espace pavillonnaire où la nature est omniprésente, ajoutant la verdure de ses jardins privés à ceux des maisons voisines.

Bordant la rue des Prés du Roi, **Villa Montesquiou** profite du calme préservé de cette petite rue résidentielle. La majorité des parkings sont situés

en sous-sol, accessibles depuis l'avenue pour plus de tranquillité. Quelques places de stationnement privées ou destinées aux visiteurs, sont également situées en extérieur.

Pour mieux profiter de cette nature ambiante, la grande majorité des appartements disposent d'un espace extérieur, entre jardin privé, balcon, loggia ou terrasse.

DU DEUX AU 4 PIÈCES, LA VIE EN PLEINE LUMIÈRE

Profitant de magnifiques expositions, majoritairement Est, Ouest ou plein Sud, les appartements de la **Villa Montesquiou** promettent des intérieurs baignés de lumière naturelle. La conception des plans privilégie les pièces de vie, avec une cuisine ouverte sur le

séjour pour plus de convivialité. Elles sont prolongées pour la plupart par un vaste espace extérieur, à vivre comme une pièce en plus à la belle saison.

Belles orientations, vues dégagées, prestations de qualité, tous les critères du bien-être sont réunis.



DES PRESTATIONS AU SERVICE DU GRAND CONFORT

La **Villa Montesquiou** répond aux normes de la RE2020, dernière réglementation en vigueur. Pour ses occupants, elle offre tous les gages d'un logement plus confortable, de factures d'énergie allégées et d'un impact environnemental réduit.

STANDING

- Ascenseur desservant étages et sous-sol
- Jardins paysagers
- Locaux à vélos
- Quelques caves

CONFORT

- Salles de bains ou salles d'eau équipées d'un meuble vasque, d'un miroir, d'un bandeau lumineux et d'un sèche-serviettes
- Faïence et carrelage dans les pièces d'eau
- Balcon, loggia, terrasse ou jardin privatif pour la plupart des appartements
- Volets roulants pour les séjours et les chambres
- Production de chauffage par pompe à chaleur
- Double-vitrage

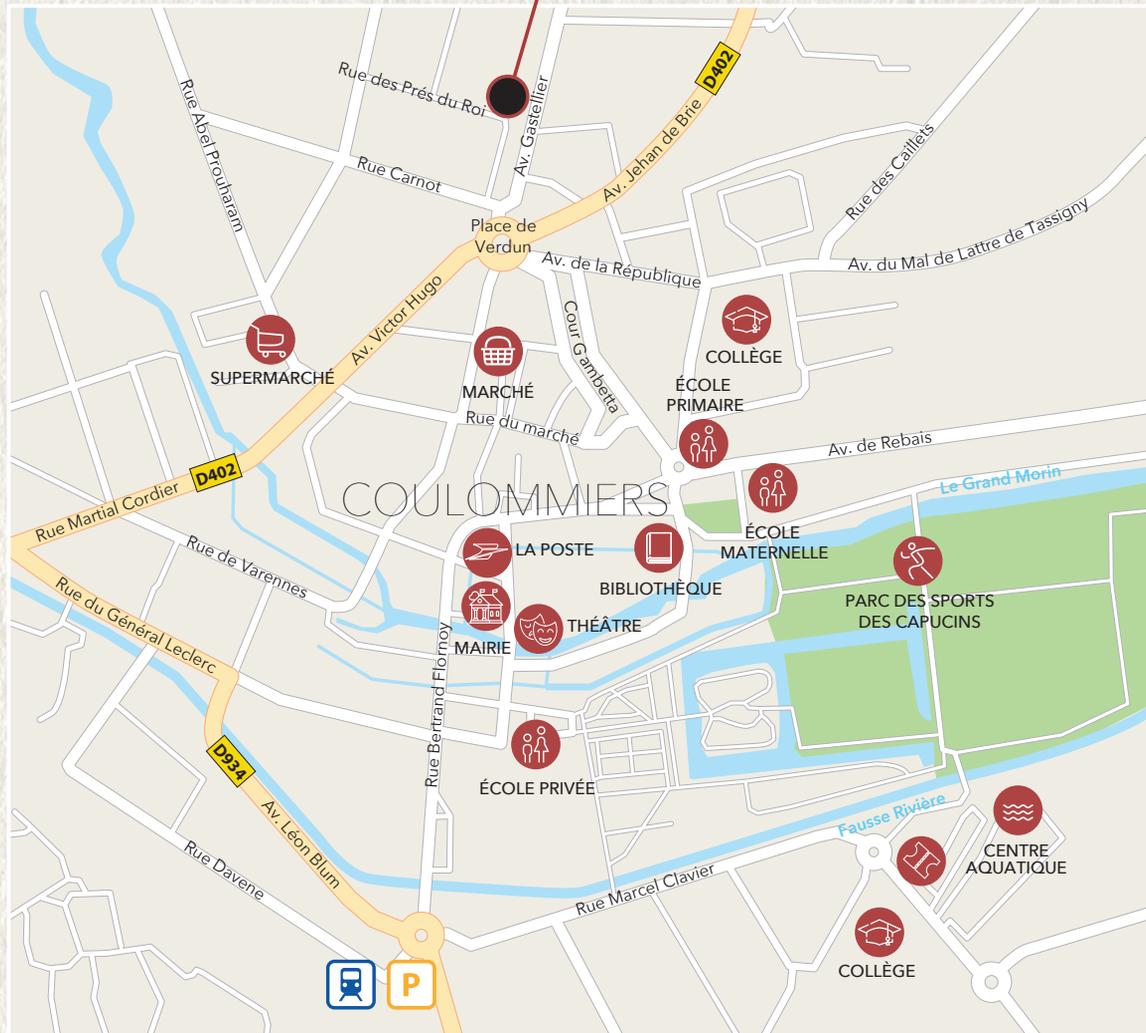
SÉCURITÉ

- Résidence calme et sécurisée avec sas d'entrée et digicode
- Parking sécurisé en sous-sol avec ouverture télécommandée
- Portes palières sécurisées avec serrure 3 points A2P*



Villa Montezquieu

23-31 avenue Gastellier - 77120 Coulommiers



ACCÈS*

■ Arrêt de bus « Verdun » à 2 min.
Lignes 41A, 41B, A et B

■ Arrêt de bus « Victor Hugo » à 5 min.
Lignes 01EX, 02D, 02E, 03A

■ Gare SNCF à 8 min par le bus
Ligne P transilien

■ Autoroute A4 à 23 min en voiture
■ Val d'Europe à 32 min en voiture

INFORMATIONS & VENTE
0 800 710 712
SERVICE & APPEL GRATUITS

aegefim
PROMOTION ■■■
www.aegefim.fr