



KINGSTONE  
PROMOTION



# Les Jardins de Laura

PONTAULT-COMBAULT

—  
101-105, Avenue Charles Rouxel - 77340 PONTAULT-COMBAULT

*Une résidence d'exception, un emplacement unique*



# Pontault-Combault



## PRÉSENTATION

Très bel emplacement, résidence idéalement située entre le cœur de ville, le RER, les infrastructures scolaires et les centres commerciaux.

Résidence calme et intimiste composée de 28 appartements seulement, tous agrémentés d'extérieurs (balcons, terrasses ou jardin).

Conception particulièrement soignée avec des matériaux durables et des prestations de haute qualité.

## PROXIMITÉ

COMMERCES, ÉCOLES & LOISIRS

## 25MIN

DE PARIS

## PROCHE

CENTRE VILLE



***Les atouts d'une ville à taille humaine  
alliant dynamisme, charme et esprit de village.***

Située au cœur d'un cadre boisé, Pontault-Combault est une ville attractive, riche en activités culturelles et sportives et où il fait bon vivre.

# Services



## CULTURE

Salle des fêtes Jacques Brel |  
Médiathèques | Ateliers culturels |  
Cinéma Apollo | Conservatoire  
de musique | Centre photo d'Île  
de France



## ÉDUCATION

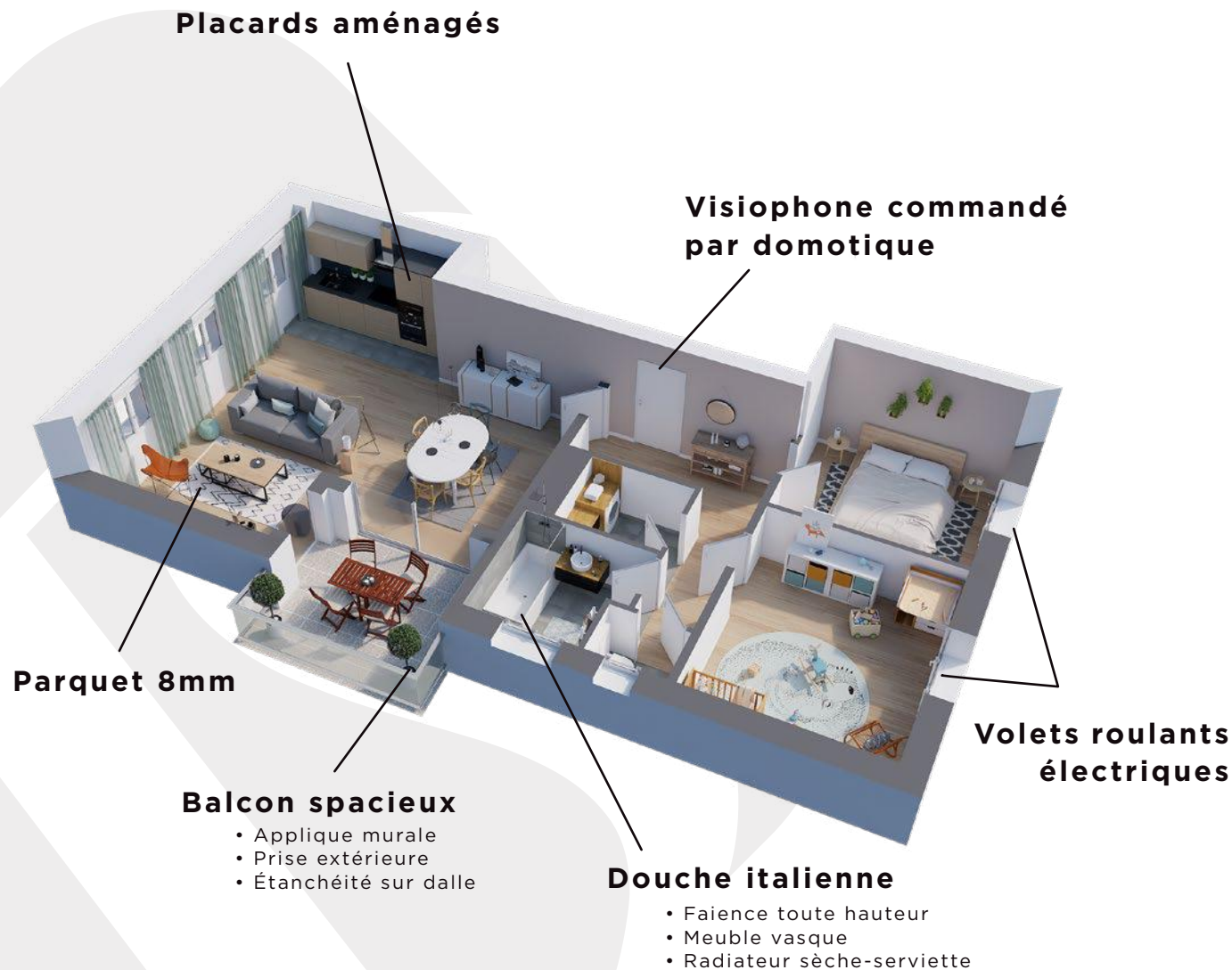
Crèches | Écoles maternelles |  
Écoles Élémentaires | 3 Collèges |  
Lycée



## SPORT

Multiple parcs d'activités |  
Gymnases | Stades multisports  
| Terrains de football, rugby sur  
herbe et synthétique | Complexe  
aquatique | Pistes cyclables  
| Infrastructures pour l'athlétisme  
| 10 courts de tennis | Skatepark |  
Street workout

## Prestations *toutes incluses*



## CHARTÉ KINGSTONE

La Gamme Pack Luxe de nos équipements intérieurs, se différencie des autres gammes référencées dans notre catalogue, par la qualité des matériaux employés, l'esthétique et leur durabilité.

Nous avons la volonté de nommer dans notre notice, toutes les marques et les références utilisées pour la construction et nous nous employons à vous les fournir conformément à vos attentes.

Si des difficultés d'approvisionnement et des ruptures de stocks de nos fournisseurs nous en empêchent, nous vous garantissons une qualité des matériaux équivalents ou supérieurs.

Nous avons aussi la volonté de vous proposer un large choix de nuanciers dans les couleurs de carrelage, de faïence, parquet et meubles de salle de bain afin de rendre votre appartement unique.

# Prestations



## PACK LUXE

- ◆ Volets roulants électriques SOMFY.
- ◆ Visiophone commandée par domotique V4.
- ◆ Salle de bain haut de gamme :
  - Douche italienne grande taille **ROCA**, ou baignoire profilée pour F3.
  - Faïence toute hauteur **CERAMICA** autour de la douche ou de la baignoire.
  - Meuble vasque avec placard de rangement, grand miroir, bandeau lumineux **CHÊNE VERT**.
  - Sèche-serviette électrique **CHAPPEE**.
- ◆ Parquet "High Quality" 8 mm **KRONO ORIGINAL**.
- ◆ Carrelage 33\*33 ou 45\*45 **CERAMICA**.
- ◆ Placards aménagés **DEYA**.
- ◆ Peinture blanche toutes pièces **TOLLENS**.

## Plan de situation



# UN EMPLACEMENT **UNIQUE**

Situé au 101-105 Avenue Charles Rouxel,  
***dans un secteur résidentiel calme et agréable à vivre.***



# Accès & Transports



RER

Gare RER à :  
18 minutes en bus **ligne 206**

E

28 minutes à pied

A4

Centre Parisien via autoroute A4

N104

Axe Ouest-Est : N4

N4

Axe Nord-Sud : N104



**À 25 minutes de Paris,**

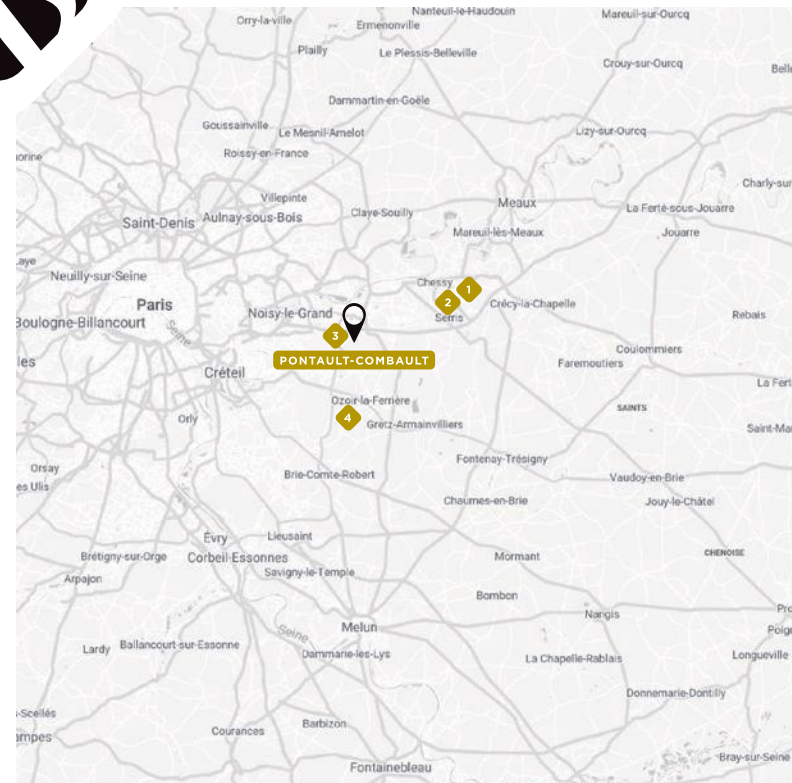
jonction RER E avec Paris / La Défense / Grand Ouest fin 2020.

> [www.rer-eole.fr](http://www.rer-eole.fr)

**LE TRANSPORT  
À CÔTÉ DE VOTRE RÉSIDENCE,  
UN INVESTISSEMENT  
POUR LE FUTUR**

La prolongation du RER E avec le projet Grand Ouest, permet de rejoindre, entre autres, le quartier d'affaires la DÉFENSE et NANTERRE.

La ligne E, plus récente, plus moderne, mieux conçue et moins fréquentée que les autres lignes, entame une transformation pour améliorer son confort et la généralisation du pilotage semi-automatique afin de limiter les perturbations.



# À Proximité

1



## DISNEYLAND PARIS

Le parc de loisirs Disneyland Paris, situé à Marne-la-Vallée. Royaume enchanté pour petits et grands, il ravira les amateurs de manège et d'imaginaire.

2



## VAL D'EUROPE

Val d'Europe est un centre commercial situé dans la commune de Serris. Il se compose de 190 boutiques et 31 restaurants, répartis sur 100 000 m<sup>2</sup> de surface commerciale.

3



## LES 4 CHÊNES

Les 4 Chênes est un centre commercial situé dans la commune de Pontault-Combault. Il est facilement accessible par les transports en commun.

4



## ZOO DU BOIS D'ATTILLY

Le zoo du bois d'Attilly abrite 75 espèces d'oiseaux et mammifères dans un environnement verdoyant boisé avec aires de pique-niques.



**KINGSTONE**  
P R O M O T I O N



[www.kingstonepromotion.com](http://www.kingstonepromotion.com)