

LE PARIS DE L'ÉLÉGANCE



CHAMPIGNY-SUR-MARNE

47-59, Rue Jean Jaures - 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE



KINGSTONE
PROMOTION







CHAMPIGNY-SUR-MARNE, LA VILLE IDÉALE POUR VOUS

Située en Ile-de-France, au cœur de l'axe parisien – Marne-la-Vallée à 10 km de Paris, **Champigny-sur-Marne est une commune particulièrement bien entourée**. Qui plus est, avec ses **nombreux commerces** pour tous les goûts, c'est une ville en pleine expansion qui séduit près de 77 000 Campinois à présent.

Le dynamisme économique de Champigny-sur-Marne se conjugue parfaitement avec le respect de l'activité traditionnelle de son centre historique.

La ville est desservie par la ligne du **RER A via la gare de Champigny-sur-Marne**, la ligne du **RER E via la gare de Boullereaux Champigny** et par la **future ligne de métro 15 sud via la gare Champigny Centre**. Champigny est notamment accessible par deux sorties de l'autoroute A4 : "Champigny-la-Fourchette" et "Champigny-centre".

Une offre variée de lieux publics culturels ou sportifs, complétée par la présence de petits commerces et de services, participe à la **convivialité locale**. Ici, votre nouvelle vie résidentielle atteint l'équilibre entre vitalité et tranquillité.



VOTRE VILLE

UN QUOTIDIEN AGRÉABLE À L'ÉCART DE L'EFFERVESCENCE CITADINE

Le Paris de l'Élégance poursuit un objectif : **jouer la carte de la proximité pour vous faire gagner un temps précieux**. Avec une supérette à moins de 28m et un supermarché à 230m, faire les courses est un jeu d'enfant ! Vous préférez aller au marché ? **Champigny-sur-Marne dispose de 4 marchés**, dont les séances ont lieu toutes les matinées excepté le lundi, l'un d'entre eux se situe à 500m et est très réputé pour la qualité des produits et son ambiance conviviale.

Les parents accompagnent les plus jeunes à pied à l'école élémentaire Georges Politzer à 400m. Les adolescents gagnent le Collège Lucie Aubrac à 600m. Côté activités extrascolaires, le choix d'infrastructures dans un rayon de 900m se révèle pratique, comme le cinéma Studio 66 à 150m, la patinoire de Champigny-sur-Marne à 600m ou le complexe sportif Nelson Mandela à 900m.

Le week-end ? **Grand bain de nature en perspective dans les îles de la Marne à seulement 1 km** ou prenez le temps de découvrir les 270 000m² d'espaces verts que comporte la ville ! Flânez, courez, jouez, pique-niquez, et surtout... soyez heureux !

ACCÈS & TRANSPORT

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

À 250m de la future gare métro ligne 15



TRAIN

Gare RER A de Champigny-sur-Marne à 1km

> Desservant Paris-Gare-de-Lyon en 27 min



Gare RER E de Boullereaux Champigny à 1,6km

> Reliant Haussmann-Saint-Lazare en 31 min



Nouvelle ligne Métro 15 Sud (Mise en service prévue en 2025)

> Reliant Noisy-Champs et Pont de Sèvres en 35 min



VOITURE

Paris porte de Bercy à 12 min

10km via D4 et A4



BUS

Arrêt "Guittard" aux pieds de la résidence

Bus **108** **110** **208A** **208B** **N33**

Arrêt "Mairie" à 350m de la résidence

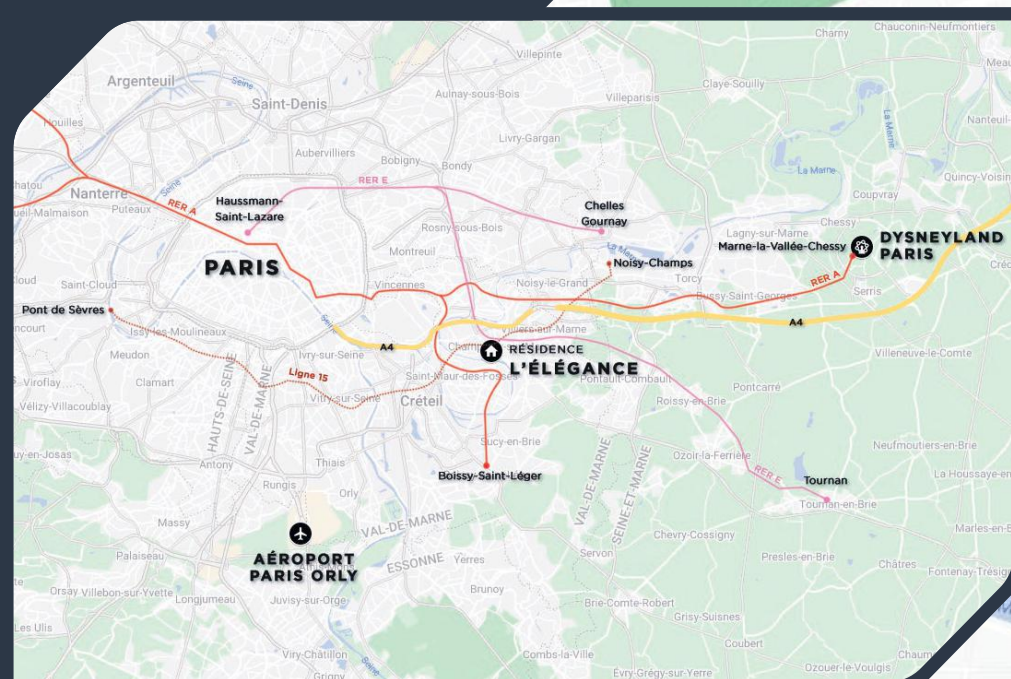
Bus **7** **116** **208A** **208B** **306** **N35**

> Gare de Champigny-sur-Marne à 9 min

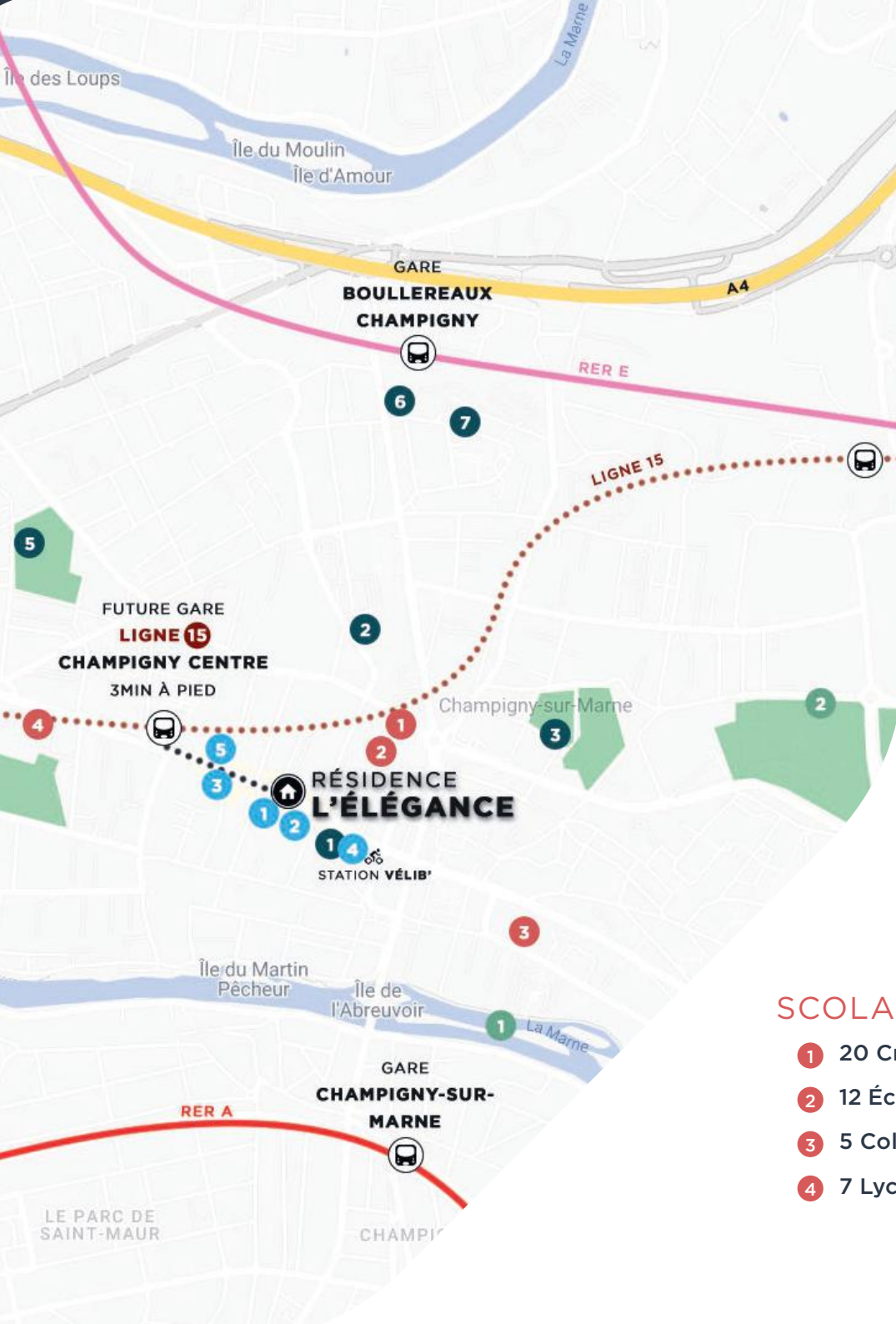
Bus **306** **208A&B** **7**

> Gare de Boullereaux Champigny à 9 min

Bus **110**



SERVICES DE PROXIMITÉ



CULTURE & SPORT

- 1 Cinéma Studio 66 150m
- 2 Patinoire 600m
- 3 Complexe sportif Nelson Mandela 900m
- 4 Complexe sportif Auguste Delaune 1,1km
- 5 Stade René Rousseau 1.1km
- 6 La Cité Jardins 1,3km
- 7 Conservatoire Olivier Messiaen 1,3km

COMMERCES DE PROXIMITÉ

- 1 La Poste 50m
- 2 Pharmacie 50m
- 3 Supermarché 230m
- 4 Boulangerie 250m
- 5 Boucherie 250m

SCOLARITÉ

- 1 20 Crèches dont une à 160m
- 2 12 Écoles primaires dont une à 400m
- 3 5 Collèges dont un à 600m
- 4 7 Lycées dont un à 1km

PARCS & JARDINS

- 1 Les îles de la Marne 1km
- 2 Parc départemental du plateau 1,7km
- 3 Parc du Tremblay 1.9km



47-59, Rue Jean Jaures
94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE

DES ACCÈS ORGANISÉS POUR UNE PARFAITE TRANQUILLITÉ

La résidence est composée de 3 bâtiments avec deux halls d'entrée accessible depuis les rues qui jouxtent la résidence ou depuis les parkings.

2 niveaux de sous-sol sont dédiés au stationnement. Aux atouts pratiques de la réalisation s'ajoute **un local vélo en rez-de-chaussée** qui donnera toute satisfaction aux amateurs de mobilité douce. La résidence est entièrement clôturée et dotée d'accès sécurisés.

VOTRE RÉSIDENCE

DES PRESTATIONS SOIGNÉES AU SERVICE DE L'ÉLÉGANCE INTÉRIEURE

La palette des intérieurs de la résidence s'étend du studio au 5 pièces. Ces espaces de vie sont **fonctionnels et personnalisés** afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des **matériaux choisis avec soin**, comme **la pierre de taille en façade**.

La majorité des appartements bénéficie d'un **espace extérieur privatif** conçu comme le prolongement de l'habitation : balcon, rooftop, terrasse ou jardin privatif. Certains logements profitent aussi d'une double orientation. Offrant deux ou trois points de vue différents sur l'extérieur, ils tirent ainsi avantage d'une **sensation d'espace décuplée**, mais aussi d'une lumière naturelle optimale en toute saison pour un parfait confort d'été et d'hiver.

La palette végétale du projet est conçue à partir de plantes rustiques (capable de résister au froid) pour beaucoup **natives du bassin parisien** et ainsi parfaitement **adaptées à son climat**.



VOTRE INTÉRIEUR

Cuisine

- Carrelage 45x45 au sol
- Proposition d'aménagement avec nos cuisinistes partenaires

Visiophone commandé par domotique

Serrure 3 points classée A2P

Chauffage collectif gaz

Peinture blanche

Fenêtres / Porte fenêtre

- Ouvrant à la française ou coulissante
- Double vitrage

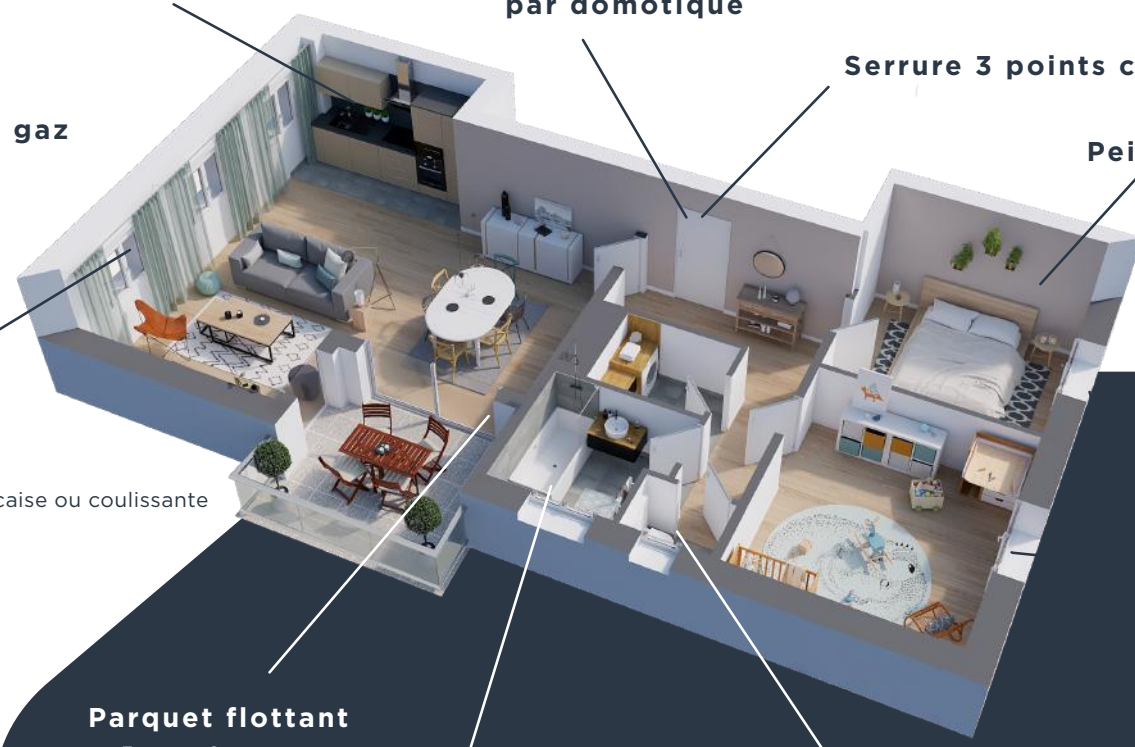
Parquet flottant

- 7mm ou 8mm

Salle de bain

- Meuble vasque
- Radiateur sèche-serviette
- Douche ou baignoire
- Faïence sur les 3 côtés de la baignoire (et du tablier) ou de la douche **toute hauteur**

Toilettes suspendues





KINGSTONE
P R O M O T I O N

contact@kingstonepromotion.com

01 64 18 49 07

www.kingstonepromotion.com