

*2/4 avenue Joffre - 1 place
du Général Leclerc - 5/7 rue
Faijs - 2/4 avenue Joffre -*

SAINT-MANDÉ

*Joffre - 1 place du Général
Leclerc - 5/7 rue Faijs - 2/4
avenue Joffre - 1 place du*

Entre Paris et le Bois de Vincennes,
le calme d'un beau jardin intérieur

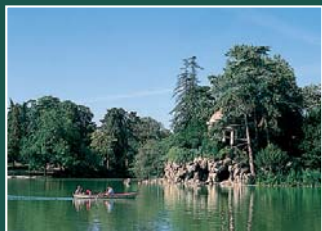
COGEDIM VALORISATION :
TOUS LES SAVOIR-FAIRE DE COGEDIM
AU SERVICE DE L'ANCIEN.

Cogedim bénéficie de plus de 25 années d'expérience dans l'ancien. Cette expertise se traduit par une sélection des plus belles adresses, une exigence de qualité et le respect du bâti existant, qui caractérisent Cogedim.

UN IMMEUBLE MIS EN VALEUR,
DES APPARTEMENTS VENDUS LIBRES
OU OCCUPÉS.

Séduits par son emplacement et son charme, nous avons sélectionné cet immeuble au terme d'une expertise complète : technique, juridique et environnementale. Nous avons décidé d'y effectuer certains travaux afin de le mettre en valeur et de favoriser sa mise en copropriété dans les meilleures conditions. Ainsi, devenir propriétaire d'un appartement libre ou occupé avec une démarche d'investisseur ou de futur utilisateur devient une véritable opportunité.

COGEDIM VALORISATION :
FAIRE DE VOTRE ACQUISITION UN
INVESTISSEMENT SÛR ET PÉRENNE.



Le bois de Vincennes et son lac sont à moins de 500 mètres.



Au cœur de Saint-Mandé, la mairie et son jardin.



De belles demeures bourgeoises dans les rues alentour.



Paris vu de la résidence.

Saint-Mandé, en lisière de Paris, au cœur du plus grand parc boisé d'Ile-de-France

Particulièrement prisée depuis le XIII^e siècle, Saint-Mandé a su préserver sa personnalité de petite ville très résidentielle. Il y règne une qualité de vie certaine, subtil mélange d'animation et de tranquillité en bordure d'un cadre unique, celui du Bois de Vincennes, un des lieux de promenade préférés des parisiens.



En retrait de la place du Général Leclerc, protégée par une contre-allée généreusement arborée, cette résidence récente présente sur ses trois adresses d'élégantes façades contemporaines en pierre, ponctuées de larges baies vitrées. Tous les appartements, du studio au

5 pièces, profitent de vues très dégagées alentour. La plupart bénéficient de terrasses ou de vastes balcons ouvrant sur le grand jardin intérieur.

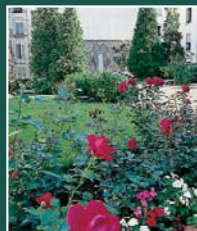
Des prestations de qualité

- sols des halls et paliers revêtus de marbre,
- parties communes redécorées,
- parquet dans les entrées et séjours,
- volets roulants électriques à toutes les fenêtres,
- système de ventilation double flux assurant un traitement préalable de l'air diffusé dans les appartements,

et une sécurité très étudiée

- la présence de gardiens sur place,
- un digicode avec système de badge VIGIK, ainsi qu'un contrôle par vidéophone,
- une vidéo-surveillance des accès piétons et véhicules,
- le contrôle d'accès des ascenseurs par clé,

confèrent à la résidence un caractère résidentiel réellement exceptionnel.



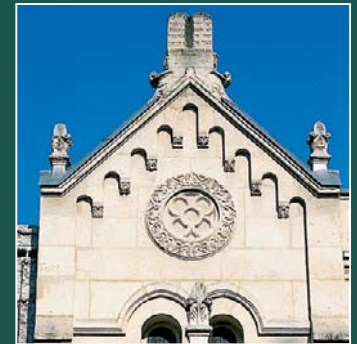
Côté rue, d'élégantes façades contemporaines, côté jardin, des terrasses et de vastes balcons ouvrant largement sur un décor de verdure.



Le marché place du Général Leclerc.



Au pied de l'immeuble, le métro et un kiosque typique.



Etablissements scolaires de qualité, commerces de proximité variés, et lieux de culte sont dans un périmètre proche.

Le charme d'une vraie vie de quartier au pied du métro

A l'entrée de Saint-Mandé, la résidence offre à ses habitants le luxe d'une situation privilégiée : le métro ligne 1, avec la station "Saint-Mandé-Tourelle" située au pied de l'immeuble, et la ligne A du RER, permettent de rejoindre le centre de Paris en quelques minutes. La proximité des accès aux autoroutes A3, A4 et A86 facilite l'ensemble des déplacements vers la périphérie et les aéroports parisiens.

Le centre ville animé tout proche, la présence d'un

grand marché sur la place du Général Leclerc deux fois par semaine, les commerces et écoles situés dans un périmètre proche comblent les souhaits des résidents.

Le Bois de Vincennes à moins de 500 mètres, avec ses nombreuses aires de jeux et ses équipements sportifs, ses pistes cyclables ou cavalières, ses lacs, son zoo..., offre un jardin extraordinaire et renforce encore tout l'attrait de cette belle adresse.

Espace d'information et de vente sur place :

2 avenue Joffre, 94160 St-Mandé
Tél : 01 41 74 60 19

COGEDIM
VENTE

01 56 26 25 25
www.cogedim.fr