



Façade jardin

3 rue de Sébastopol

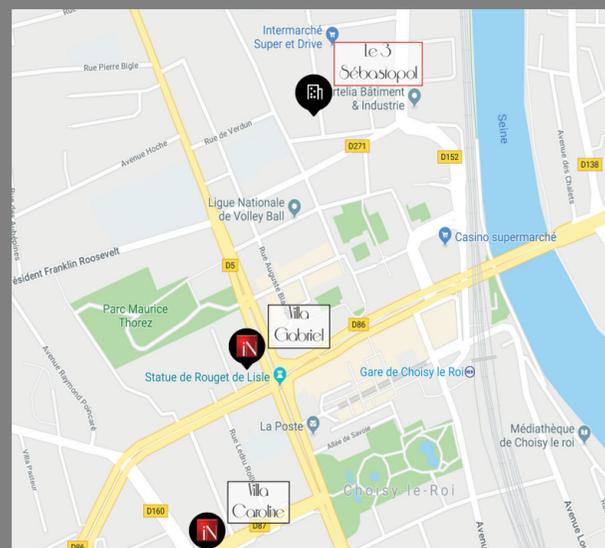
Choisy-le-Roi

### Transports en commun

- RER C « Choisy-le-Roi » (550m)
- Bus 182 (200m), 183 et N31 (350m), 185, Choisybus (150m) et TVM (550m)
- T9 « Verdun - Hoche » et Tzen 5 « Régnier-Marcailloux » (horizon 2020)

### Voiture

- Accès direct à l'A86 - sorties Choisy-le-Roi et Thiais : 1 km
- A6 : 4 km
- Périphérique « Porte de Choisy » : 7 km
- Aéroport Paris-Orly : 7 km via D86



### Ecoles dans un rayon de 500 m

- 1 crèche
- 2 écoles maternelles
- 2 primaires
- 1 collège
- 1 institution privée FIDAT

### Services

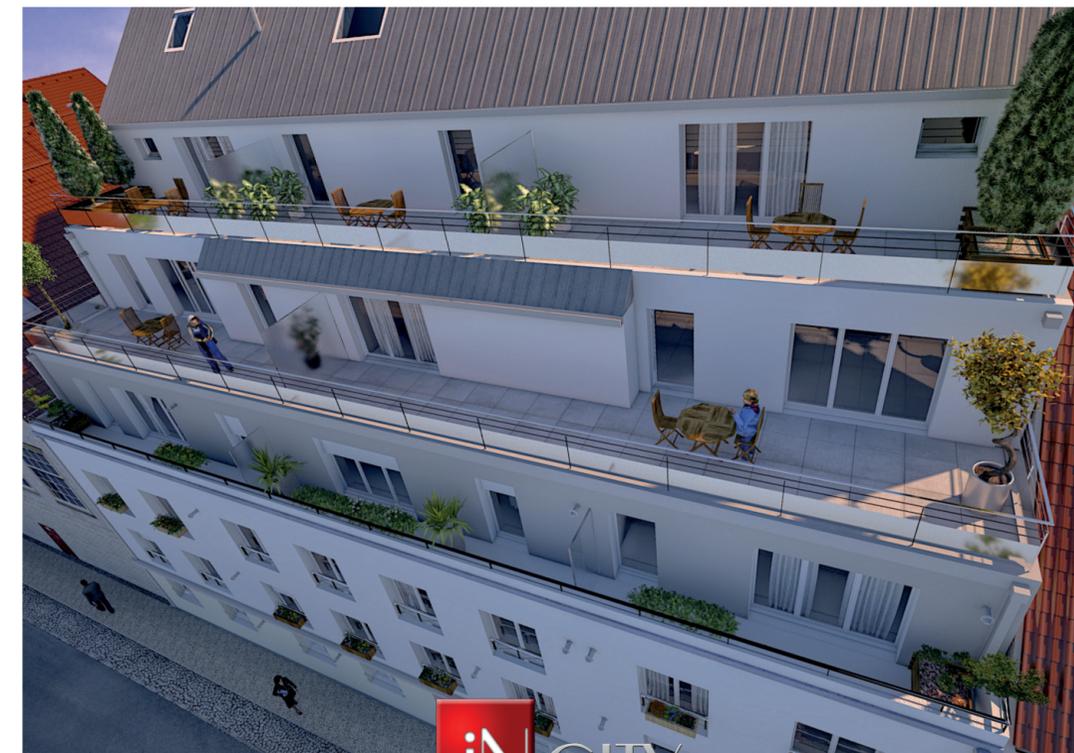
- Centre-Ville, Mairie, marché, commerces : 700 m
- Equipements sportifs et culturels
- Centre commercial Thiais village à 3 km et Belle Epine à 5 km (via D86)

Réalisation  
iNcity Résidences

98 route de la Reine, 92100 Boulogne-Billancourt

01.41.31.56.13

contact@incity-residences.fr



**iN**CITY  
Residences

Le 3  
Sébastienopol

3 rue de Sébastopol  
94600 Choisy-le-Roi



# Choisy-le-Roi

## Une ville d'histoire à taille humaine



Jadis hameau de pêcheurs, Choisy-le-Roi devient en 1739 l'une des villégiatures favorites de Louis XV, qui y achète le Château de Mademoiselle de Montpensier.

Située à **10 kilomètres de la capitale**, la bourgade se développe au fil des siècles tout en préservant son environnement naturel.

Aujourd'hui tournée vers l'avenir et proche de l'un des principaux pôles économiques d'Île-de-France, elle offre à ses habitants un **cadre de vie agréable** ainsi que tous les équipements dédiés au confort quotidien.



Les **espaces verts**, les parcs, les squares, les aires de jeux représentent un cinquième du territoire et comptent soixante hectares de plan d'eau. La base nautique du parc, les espaces publics et la rénovation urbaine contribuent à une meilleure qualité de vie.

@commerces (boulangerie, supermarché, pharmacie, etc.). Des **services de proximité** (activités sportives, culturelles, etc.) sont proposés. Un tissu associatif dense met en avant la cohésion sociale et propose de nombreuses animations.

## Une ville dynamique et stratégique

En 15 ans, la population a augmenté de 25% grâce à une politique ambitieuse en matière de **renouvellement urbain et économique**.

Choisy-le-Roi mêle petites entreprises et grands groupes, offrant une **activité économique variée**.

L'offre en matière de transports en commun sera étoffée grâce à l'arrivée du Tzen 5 reliant Paris XIII à Choisy et celle du T9 reliant « Paris-Porte de Choisy » à « Orly-Ville ». Ainsi, les Choisyens pourront rejoindre la banlieue directement ou **Paris en seulement quinze minutes**.

## 22 appartements

du 2 au 4 pièces avec jardins, balcons, terrasses  
parking en sous-sol



Livraison  
4<sup>ème</sup> trim. 2020



iNcity vous propose son nouveau programme **Le 3 Sébastopol**.

Situé à proximité du cœur de ville et du RER, cette résidence à taille humaine arbore une architecture de caractère. Ses façades sont animées par une alternance de balcons, terrasses et jardins privatifs.



### La sécurité, gage de sérénité

- Accès à la résidence par un sas avec digicode, système vigik et vidéophone
- Porte d'entrée blindée équipée d'une serrure 3 points A2P\* avec ergots anti-dégondage
- Parking en sous-sol sécurisé par une porte basculante motorisée et télécommandée
- Espaces communs fermés à clés destinés aux vélos et aux poussettes

### Prestations de qualité

#### Parties communes

- Eclairage par détecteur de présence
- Porte d'entrée vitrée à ventouse du hall
- Décoration soignée du hall d'entrée et des paliers
- Ascenseur

#### Logement

- Revêtement PVC haute résistance de qualité façon parquet dans les pièces principales
- Moquette dans les chambres et dégagement
- Carrelage en grès émaillé 30 x 30 cm dans les pièces humides
- Faïence 25 x 40 cm dans les salles d'eau et de bains

Choix parmi plusieurs coloris.



### Calme, sérénité et espace paysager

- Dotés de balcons et de grandes terrasses, les appartements s'ouvrent sur des espaces de vie à l'extérieur et laissent entrer une clarté naturelle
- Certains bénéficient de jardins privatifs plantés

### Confort optimisé

- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle gaz pour répondre aux exigences de la réglementation thermique en vigueur
- Radiateurs équipés de robinets thermostatiques
- Chape isophonique
- Menuiserie extérieure en PVC blanc double vitrage
- Volet roulant

Pourquoi acheter dans le neuf?

- dernières normes thermique et acoustique
- logement confortable, spacieux et lumineux
- absence de travaux
- avantages fiscaux : frais de notaire réduits, aide de l'Etat, etc.

