



Belle | lace

Une adresse centrale  
portée par un confort  
intimiste et contemporain.

*Sedfield*

## ARCUEIL

### Une commune dynamique qui traverse les époques.

Ville d'histoire, comme en témoignent l'aqueduc Médicis édifié au XVII<sup>e</sup> siècle et la Maison des Gardes datant du XVI<sup>e</sup> siècle, Arcueil était également une destination de villégiature pour de grands artistes comme le poète Pierre de Ronsard ou le peintre Pierre Marquet. Au fil des siècles, elle a su se réinventer jusqu'à s'émanciper de Cachan en 1922 pour exceller

dans l'industrie aéronautique. Aujourd'hui, elle compte sur son territoire de grandes entreprises comme Orange, EDF ou la DGA et entame une nouvelle métamorphose, celle d'une ville durable et responsable tournée vers le bien-être de ses habitants.



Aqueduc Médicis



Centre Commercial Vache Noire



Parc Paul Vaillant Couturier

À seulement 2 km\* au sud de Paris, Arcueil offre une alternative de vie plus appréciée aux Parisiens en quête de plus d'espace et de confort, et souhaitant maintenir une réelle proximité avec l'effervescence de la capitale. Animée, la ville dispose d'une grande variété de commerces et services dont un centre commercial : La Vache Noire. Familiale, elle accueille les plus jeunes de la maternelle au collège ainsi que les étudiants grâce à son pôle universitaire et ses écoles supérieures. Verdoyante, elle offre une parenthèse naturelle aux Arcueillais avec ses parcs, ses squares et jardins partagés ainsi que sa promenade le long de la Bièvre.

Les trajets intra- muros et dans les villes alentour sont facilités par la proximité d'axes routiers majeurs mais surtout par la présence de nombreuses lignes de bus, de pistes cyclables et station Vélib', de deux gares RER (Laplace et Arcueil-Cachan) et de la future ligne de métro 15 station Arcueil-Cachan. Ces différents modes de transports offrent une alternative idéale à la voiture et permettent aux habitants d'adopter de nouveaux modes de déplacements.

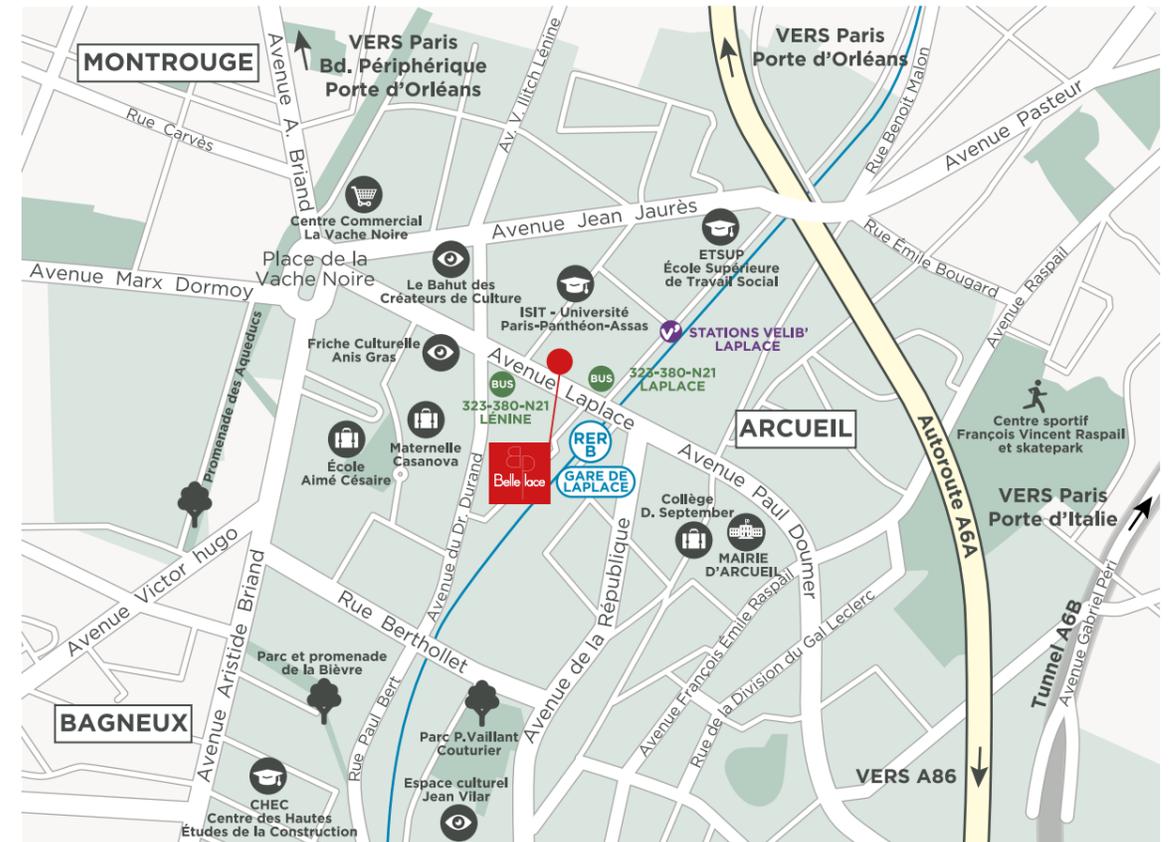
Arcueil s'inscrit dans la dynamique du Grand Paris et se distingue par des projets ambitieux tels que le réaménagement d'une friche et d'une usine en espaces culturels et artistiques ou la création du futur pôle d'excellence Écotone. Un lieu unique qui privilégie une architecture écoresponsable, une mixité d'usages, la végétalisation urbaine et l'efficacité énergétique ; prouvant ainsi que la ville est résolument tournée vers l'avenir.

## QUARTIER LAPLACE

### Le privilège d'une vie de quartier sans compromis.

Au 40 avenue Laplace, le quotidien apparaît aussi agréable que pratique. Boulangerie, banque, transports, restaurants, supermarché, mairie, poste, animent cette avenue commerçante et assurent les besoins quotidiens des résidents. Et avec la gare du RER B à quelques pas, le cœur de Paris et plus

précisément Châtelet-les-Halles se rejoignent en 18 min\* seulement. Enfin, dans un rayon de 15 min\* à pied maximum, espaces culturels, sportifs, parcs et établissements scolaires contribuent également au confort quotidien des habitants du quartier.



#### Se déplacer en toute liberté

- Ligne de bus 323, 380 et N21, arrêts Lénine et Laplace à quelques pas
- Stations Vélib' Gare de Laplace à 300 m\*
- Gare RER B arrêt Laplace à 100 m\*
- Boulevard périphérique à 2 km\*
- Accès à l'A6 A à 2 km\*

#### Se rendre facilement à l'école

- École maternelle Danièle Casanova à 450 m\*
- École élémentaire Aimé Césaire à 500 m\*
- Collège Dulcie September à 600 m\*
- ISIT - Université Paris Panthéon Assas à 260 m\*
- ETSUP - École Supérieure de Travail Social à 500 m\*
- CHEC - Centre des Hautes Études de la Construction à 1,1 km\*

#### S'aérer le corps et l'esprit

- Friche culturelle Anis Gras - Le Lieu de l'Autre à 170 m\*
- Le Bahut des Créateurs de Culture à 450 m\*
- Espace culturel Jean Vilar (cinéma, théâtre, concert...) à 1 km\*
- Centre sportif François Vincent Raspail et skatepark à 800 m\*
- Centre Commercial La Vache Noire à 400 m\*

#### Prendre l'air sans quitter la ville

- Parc Paul Vaillant Couturier à 700 m\*
- Parc et promenade de la Bièvre à 800 m\*
- Promenade des Aqueducs à 800 m\*



Illustration d'ambiance non contractuelle

## BELLE PLACE

### Le charme d'une architecture contemporaine, à l'esprit atelier.

Belle Place s'insère parfaitement dans l'environnement résidentiel qui l'entoure. Elle affirme son caractère contemporain d'inspiration atelier d'artistes avec ses grandes ouvertures et ses menuiseries en aluminium anthracite. Ces dernières contrastent parfaitement avec les enduits blancs et gris clair qui habillent la façade.

Son architecture, d'une élégante sobriété, est rythmée par les volumes des balcons côté rue et le décroché des terrasses en cascade côté jardin. Les garde-corps en inox gris anthracite font écho aux menuiseries et préservent l'intimité des résidents depuis leur espace extérieur privatif à l'instar des pare-vues en verre dépoli.

Au rez-de-chaussée, le hall dessert les locaux à vélos et à poussettes ainsi que le cheminement piétonnier menant au jardin paysager de la résidence. En parallèle, un commerce en pied d'immeuble participe au dynamisme de cette adresse et au développement de l'économie locale. Enfin au sous-sol, parking, caves et places de stationnement dédiées aux deux roues rendent cette résidence toujours plus pratique à vivre.



Illustration d'ambiance non contractuelle



Illustration d'ambiance non contractuelle

## Des prestations à la hauteur des exigences de chacun.

- Menuiseries extérieures aluminium gris anthracite avec double vitrage isolant
- Volets roulants motorisés
- Faïence toute hauteur au droit des douches et des baignoires
- Sèche serviette électrique dans les salles de bains ou salles d'eau
- Meuble vasque avec miroir et applique lumineuse
- Chauffage et eau chaude sanitaire fournis par le réseau de chaleur ARGEO avec relevé de charges individualisé
- Résidence sécurisée : vidéophone, digicode, lecteur vigik, ventouses électromagnétiques pour les portes du hall
- Des prestations de qualité pour des intérieurs au confort garanti
- Personnalisation du logement par l'intermédiaire de VISUARY, logiciel de Travaux Modificatifs Acquéreurs
- Norme énergétique RE 2020
- Parking en sous-sol sécurisé et accès aux sous-sols par une porte commandée par émetteur
- Local vélos fermé
- Boîtes à colis partagées
- Ascenseur desservant tous les niveaux
- Chape acoustique
- Places de stationnement équipées d'une prise de courant à clé



*Vous allez acquérir un logement et devenir ainsi copropriétaire. Sedfield a l'ambition de vous donner le pouvoir de contribuer à la conception des lieux communs de votre immeuble.*

*Ainsi vous serez conviés à des ateliers collectifs avec les autres acquéreurs pour imaginer ensemble votre hall, votre jardin et les locaux deux roues et poussettes.*

*En sus de cette initiative, une application vous permettra d'être informés de l'avancement du projet et du chantier; après votre emménagement vous aurez accès à un réseau social en ligne vous permettant d'échanger avec vos voisins et d'accéder à d'autres fonctionnalités pour vous simplifier la gestion de votre lieu de vie.*

## Des intérieurs chaleureux et lumineux, source de bien-être.

Les appartements se déclinent du studio au 4 pièces et proposent des prestations de qualité pour un confort durable et pérenne. La cuisine est ouverte sur le séjour créant une pièce de vie à la fois spacieuse, chaleureuse et conviviale. Elle s'ouvre sur un agréable espace extérieur privatif, décliné en balcon, terrasse et jardin, à vivre comme une pièce en plus à l'approche des beaux jours. Privilège exclusif, le 4 pièces profite d'une suite parentale avec dressing et salle d'eau pour une intimité préservée.



Sedfield  
sedfield.com