

# JARDINS D'ESTRÉES



Avenue de Fontainebleau - 77310 Saint-Fargeau-Ponthierry



# Saint-Fargeau-Ponthierry

Reconnue pour la richesse de son patrimoine industriel et culturel, Saint-Fargeau-Ponthierry a su préserver un cadre de vie idyllique pour ses habitants.

## **Ville nature,**

La commune est traversée par la Seine et l'École, elle jouit de nombreux parcs avec des pistes cyclables aménagées qui en font de véritables lieux de promenades.

## **Ville sportive,**

Située en bordure de la Seine, elle abrite la base de loisirs de Seine-École, implantée dans un espace naturel de 25 hectares et comprenant trois plans d'eau. Elle propose de nombreuses activités telles que des aires de jeux et de pique nique, des terrains de beach volley, la pratique du wakeboard.

Le futur pôle de loisirs Georges Tettamanti abrite plusieurs terrains de foot, rugby et des pistes d'athlétisme.

La commune de Saint-Fargeau-Ponthierry bénéficie d'une piscine municipale, de salle de musculation mixtes et salle de fitness. Une douzaine de clubs sportifs permettent de pratiquer le football, le rugby, le handball, le karaté, le judo, la natation, l'escrime, l'haltéro-culturisme, l'escalade, le tennis de table, le volley-ball et la plongée.



# L'art de vivre

”





### **Ville culturelle,**

Saint-Fargeau-Ponthierry perpétue l'art de vivre. Les vignes de la Confrérie Saint-Vincent sont cultivées dans le respect de la tradition et produisent un vin d'une grande finesse.

Fière de son passé industriel, l'espace culturel "Les 26 couleurs", baptisé en hommage à la machine emblématique créée par Louis Isidore LEROY, a pris place dans l'ancienne centrale électrique de l'usine de papier peints LEROY.

Cet espace, consacré au spectacle vivant et au cinéma est aussi un lieu dédié au patrimoine avec l'aménagement de la salle des génératrices électriques.

La commune dispose également d'une bibliothèque municipale et d'une maison des musiques et des danses.

# Une identité architecturale harmonieuse

Les deux bâtiments s'intègrent parfaitement dans le paysage. Leur architecture contemporaine et leurs matériaux de qualité sont pensés en accord avec les modes de vies d'aujourd'hui.

Privilégiant la clarté et l'ensoleillement, nos appartements ont de belles expositions et bénéficient parfois d'une double ou d'une triple exposition.

Ils s'ouvrent sur un espace extérieur, (balcon ou terrasse), prolongeant le séjour et l'espace à vivre.

Du deux pièces au quatre pièces, nos appartements sont spacieux et conçus avec soin à partir des principes bioclimatiques, chacun y trouve le style de vie et de confort qui lui convient parmi les différents agencements intérieurs.

Jardins d'Estrées s'inscrit dans une approche de qualité environnementale et réduit son impact énergétique sur l'environnement.

La résidence répond à la performance énergétique RT 2012 et à la Nouvelle Réglementation Acoustique.

Le choix des matériaux, les techniques de pose, l'implantation des bâtiments : tout concourt à minimiser les besoins énergétiques de la résidence.







Bâtiment A

Bâtiment B

Local  
2 roues

Entrée A

Entrée B

Accès  
véhicules

Accès  
piétons

Accès  
parking  
sous-sol



- À 650 m du RER D Ponthierry-Pringy

**Dans un rayon de 500m**

- Écoles maternelles et élémentaires
- Boulangerie
- Marché municipal
- La Poste, Police
- 6 restaurants
- Commerces : pharmacies, banques, salons de coiffure, supermarché Auchan.
- Médecins et cliniques vétérinaires

## Une adresse d'exception, au coeur de la ville

Au coeur de la ville, la résidence Jardins d'Estrées bénéficie de toutes les commodités et services à quelques minutes à pied.

La résidence à taille humaine s'organise autour de beaux espaces paysagers. Composée de 66 logements répartis en deux bâtiments, la résidence est dotée d'un parking en sous-sol entièrement sécurisé.





# Bien chez soi

## Votre appartement

### Confort Thermo-acoustique

Chape thermo-acoustique dans les logements  
Cloisons de 70 mm d'épaisseur

### Revêtements de sols

Carrelage grès émaillé 30 x 30 cm, SALONI  
Revêtement stratifié épaisseur 8mm QUICK STEP

### Salle de bains / Salle d'eau

Meuble type TEO Chêne Vert avec plan vasque type fleur d'eau, miroir et applique lumineuse

Faïence en grès émaillé 25 x 40 cm SALONI sur toute hauteur au-dessus de la baignoire ou du bac à douche (selon plans)

Robinetteries mitigeuses « Bauedge » chromées de GROHÉ et thermostatiques « Grohtherm 800 » sur baignoires et douches

### Chauffage et Production d'eau chaude sanitaire par chaudière gaz collective.

### Fibre optique

Les appartements seront pré-câblés en fibre optique (1 fibre par logement) depuis le point de mutualisation situé en pied d'immeuble et le coffret de communication (DTIO) situé dans la gaine technique électrique du logement



**BDM**

*créateurs de lieux de vie*

---

N°Vert : 0 800 003 077

[info@bdmsas.com](mailto:info@bdmsas.com)

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