

Domaine
de
Boiléa



77

LAGNY-SUR-MARNE

Souriez,
vous êtes
chez vous

 **GCI**
Partageons nos exigences





UN DOMAINE DE
38 APPARTEMENTS
DU STUDIO AU 4 PIÈCES
ET 5 MAISONS DE VILLE

Le Domaine de Boiléa s'installe avec élégance à l'angle de la rue du Docteur Demars et de l'avenue Raymond Poincaré. Son architecture résidentielle révèle une implantation harmonieuse, soulignée par les décrochements de façades. Les jardins privatifs des maisons et appartements en rez-de-chaussée préservent l'intimité de chacun.

UNE ATMOSPHÈRE
CONVIVIALE, DANS
UN CADRE DE VIE
PAISIBLE

Le Domaine de Boiléa est entièrement sécurisé par un joli mur de pierre surmonté d'une grille ferronée, doublée d'une haie d'arbustes.

On accède aux appartements par les 3 halls d'entrée protégés par un Digicode. Le bâtiment de 2 étages seulement accueille 4 ou 5 appartements par niveau, qui bénéficient de l'agréable luminosité conférée par les expositions multiples.

L'HARMONIE
POUR CADRE
DE VIE



Les 5 maisons à l'architecture soignée et aux volumes généreux s'ouvrent sur un jardin privatif clôturé.

Chaque maison est équipée d'un portail coulissant, d'un portillon piéton et d'un parking.

Les façades, toutes différentes, déclinent des teintes dans des tons clairs, animées par des toitures de tuiles de couleur brune, rouge brique ou ardoisée.

Les appartements, du studio au 4 pièces, allient confort et prestations raffinées. Les séjours sont prolongés par de vastes ouvertures donnant sur un balcon ou un jardin privatif.

Les halls d'entrée à la décoration soignée donnent accès aux ascenseurs qui desservent tous les étages, y compris le parking en sous-sol, accessible depuis la rue du Docteur Demars par un portail coulissant à manœuvre télécommandée.



POUR CHAQUE
ÉTAPE DE LA VIE,
DESSINONS
VOTRE PLUS BEL
AVENIR

PRESTATIONS
DE GRANDE
QUALITÉ
RÉPONDANT À
LA RT 2012

Les volumes soigneusement étudiés laissent libre cours à votre imagination pour aménager votre espace de vie. Agréable et fonctionnel, tout est pensé pour votre bien-être au quotidien : volets roulants, isolation thermique et phonique optimum...

ARCHITECTURE
MARIÉE À UN BEL
ENVIRONNEMENT
PAYSAGER



De conception moderne, les maisons et les appartements sont étudiés pour profiter de la lumière et de l'ensoleillement naturels.

L'ensemble des matériaux utilisés, comme les revêtements de sol, carrelages, parquets, faïences, équipements sanitaires, fournitures électriques, est sélectionné auprès de fournisseurs de renom, garantissant fiabilité et pérennité.



BIEN-ÊTRE ET CONFORT

- Accès au Domaine Boiléa sécurisé par Digicode et Visiophone.
- Ascenseur desservant tous les étages.
- Portes palières à âme pleine.
- Revêtements de sol stratifié ou carrelage selon les plans.
- Volets roulants en PVC ou battants en bois selon les plans.
- Double vitrage à gaz isolant (argon).
- Parkings en sous-sol.
- Chauffage par chaudière individuelle au gaz.



MDH PROMOTION,
UNE SIGNATURE
QUI GARANTIT
LE CONFORT
ÉNERGÉTIQUE
ET LA MAÎTRISE
DES DÉPENSES
POUR VOTRE FUTURE
RÉSIDENCE

Bien-être au quotidien

Conception fonctionnelle des parties communes de la résidence.

- Isolation acoustique de haut niveau entre les appartements.
- Isolation thermique conforme à la norme RT2012, assurant un confort parfait, été comme hiver.
- Système de ventilation régulée Hygro B, pour une meilleure qualité de l'air ambiant dans chaque appartement.

Préservation de l'environnement

- Tri sélectif des déchets ménagers dans un local fonctionnel dédié.



Maîtrise des dépenses

Économies d'énergie

- Consommation normalisée d'énergie primaire (chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation) inférieure à 50 kWh/m²/an pondérée par une étude thermique.
- Production d'eau chaude sanitaire et chauffage assurés par une chaudière à gaz individuelle.
- Thermostat d'ambiance programmable dans chaque appartement.
- Fenêtres et portes-fenêtres équipées de double vitrage thermique.



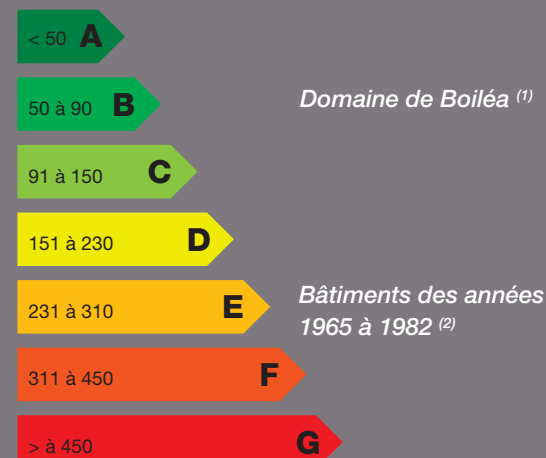
Contrôle de la consommation d'eau

- Équipement sanitaire certifié NF.
- Double chasse avec économiseur d'eau dans les toilettes.
- Mitigeurs avec limiteur de débit sur les appareils sanitaires.

Contrôle des dépenses de charges

- Durabilité de la construction.
- Éclairage par détecteur de présence dans les parties communes.
- Ascenseur à variation de fréquence réduisant la consommation d'électricité.

Résidence Basse Consommation



Consommation d'énergie en kWh EP/m² par an

(1) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² SHON/an, en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.

(2) Répondant à la réglementation thermique 1975.

Souriez,
vous êtes
chez vous

77

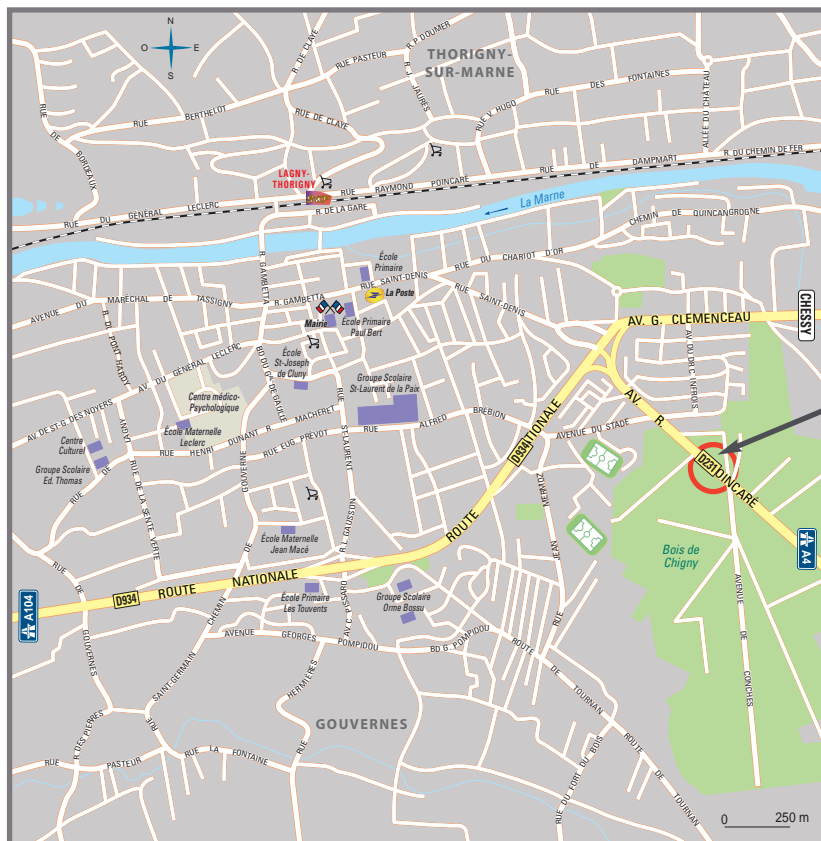
LES ACCÈS

TRANSPORTS EN COMMUN
GARE SNCF LAGNY-THORIGNY
PARIS GARE DE L'EST (22MINUTES)
CORRESPONDANCE RER E/D/B

LIGNES DE BUS 02 - 21 - 23 - 25 - 26 - 29 - 42 - 43 - 37DL

TRANSPORTS ROUTIERS
A 104, RD 934 ET RD 231

ADRESSE DU PROGRAMME
28 AVENUE RAYMOND POINCARÉ
77400 LAGNY-SUR-MARNE



LAGNY-SUR-MARNE

L'ART DE VIVRE



Lagny-sur-Marne est située dans le département de Seine-et-Marne, à une vingtaine de kilomètres de Paris.

Lagny permet de profiter du calme et de la quiétude, tout en bénéficiant de la proximité avec la capitale.

L'autoroute A104 et son réseau de transports en commun (train et bus) permettent une desserte et un accès faciles.

Lagny est une ville au patrimoine historique et culturel riche.

N'hésitez pas à arpenter son centre-ville. Vous y découvrirez tous les trésors de son héritage : l'église Notre-Dame-

des-Ardents et Saint-Pierre, la fontaine Saint-Fursy, les Cinq Pignons et l'hôtel de ville...

Cette cité médiévale vous offre également tous les services de proximité. Commerces de bouche, mode, décoration, loisirs et bien-être : un éventail de choix pour tous vos désirs.

N'oubliez pas vos rendez-vous de la semaine : les mercredi, vendredi et dimanche, le marché s'invite dans votre ville.

La commune de Lagny propose un tissu associatif qui satisfera tous les âges et toutes les envies d'activités sportives et de loisirs. Des manifestations culturelles, comme « Lagny Jazz Festival » et « les Fêtes de la Marne » animeront vos soirées.

RENSEIGNEMENTS & VENTE

01 86 95 26 36



www.mdh-promotion.com

