



VIVRE
au cœur de
l'écoquartier WOODI



FLORESCENCE



Une situation privilégiée,
dans un environnement préservé.

Florescence accueille un ensemble de **72 appartements** répartis sur **3 bâtiments** organisés autour d'un **cœur d'îlot arboré**.

Parfaitement **intégrée dans son environnement**, la résidence se décline en teintes claires et foncées, accentuées par des **jeux de volumes** et de **parements de briques**, qui soulignent son **architecture contemporaine**.



Les façades sont rythmées par des garde-corps graphiques en acier thermolaqués décorés, qui laissent deviner des **intérieurs lumineux et confortables**.

DES APPARTEMENTS à votre image

Les appartements, du studio au 4 pièces⁽¹⁾, offrent des volumes généreux et tout le confort pour un quotidien réjouissant.

Les séjours font la **part belle à la lumière naturelle** et profitent pour la plupart de balcons, loggias, terrasses ou jardins privés offrant des vues sur les **vastes espaces verts arborés** au centre de la résidence. Au dernier étage, de **grandes terrasses** révèlent de belles échappées sur le cœur verdoyant.

Pour le plus grand plaisir des futurs résidents, **FLORESCENCE** propose des appartements à **double orientation** ou **traversants** (à partir des 3 pièces) pour un bien-être optimal.



Espaces verts arborés



Balcons, loggias, terrasses, jardins privés



Ascenseurs



Parking sécurisé



Digicode / vidéophone



Chauffage urbain



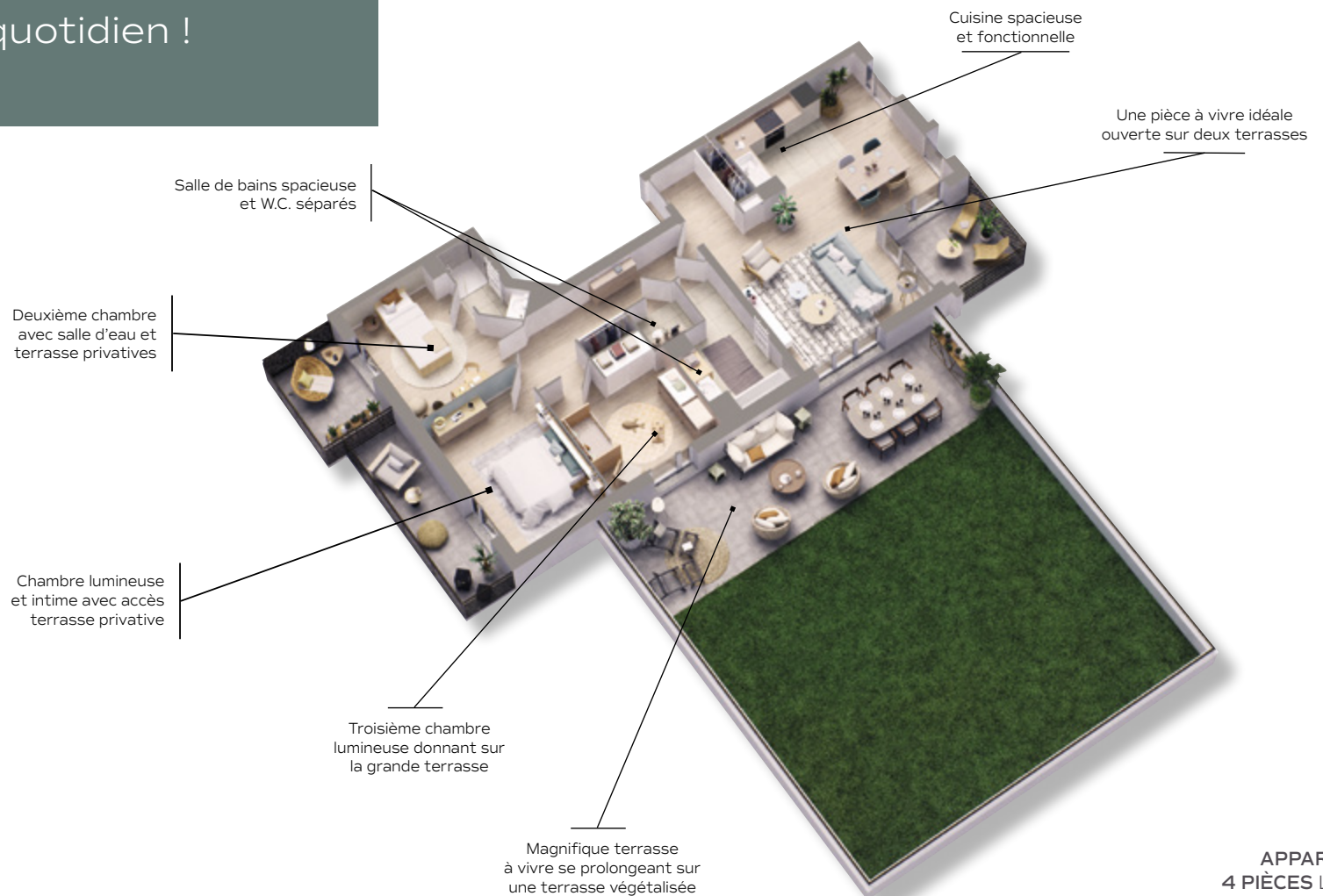
Sols stratifiés dans les pièces sèches



Carrelages dans les pièces humides



LE CHOIX du bien-être au quotidien !



APPARTEMENT 4 PIÈCES Lot A402



Le quartier qui prend soin de vous



Perspective projet non contractuelle.

LE STYLE DE VIE WOODI

Woodi est l'écoquartier bienveillant qui répond aux besoins de ses habitants.

Il prend soin de vous et réciproquement. Vous avez ainsi envie de protéger et de faire vivre votre quartier ! Il souhaite développer une haute qualité de vie respectueuse de l'environnement, tout en vous proposant une expérience du quotidien unique et facile, au travers de nombreuses activités, équipements et services. Woodi favorise la proximité, place la convivialité au cœur de ses équipements et encourage les échanges, fondements d'une vraie vie de quartier.

LES 4 BONNES RAISONS D'HABITER À WOODI

- ✓ **La forêt Woodi**
Véritable poumon vert du quartier, la forêt Woodi est un lieu pour s'activer en faisant des activités physiques ou pour se détendre dans la nature.
- ✓ **Le gymnase, le parcours de santé et la plaine des sports**
Ils sont autant d'opportunités de faire du sport, grâce à Woodi.
- ✓ **La place, les jardins partagés et la maison Woodi**
Profitez d'espaces communs pour partager des expériences.
- ✓ **La conciergerie de quartier et la maison Woodi**
Rencontrez des commerçants locaux et entretenez, lors des nombreux événements, le lien social avec les autres habitants de Woodi.

LE MOT de l'architecte

Les volumes très sobres présentent deux écritures rendant lisible le fonctionnement de l'îlot :

Un premier immeuble est implanté le long du boulevard urbain, formant alignement du bâti sur les larges failles paysagères de la ZAC signifié par deux « plots » émergeant en R+4 aux angles sud-ouest et sud-est de la parcelle, et reliés par un volume plus bas en R+3.

Un second bâtiment s'implante quant à lui le long de la rue Linné au nord dégageant des orientations sud et ouest, face au bassin d'agrément.

Cette implantation permet de dégager un cœur d'îlot généreux, visible et accessible des quatre façades de l'îlot, soit par de larges failles à l'est et à l'ouest, soit par des porches traversant sous les bâtiments ménageant des transparences depuis l'espace public vers l'intérieur de la parcelle.

La très grande majorité des appartements bénéficient d'une double ou triple orientation et les vis-à-vis sont extrêmement limités.

Les bâtiments répondront à la performance énergétique RT2012 -20%, avec la certification NF Habitat HQE 6*.

Enfin pour favoriser la biodiversité, il sera prévu d'installer des habitats pour la faune, tels que des nichoirs pour oiseaux, des hôtels à insectes ou encore des gîtes à chiroptères implantés sur des arbres de haute tige.

contexte
Architecture



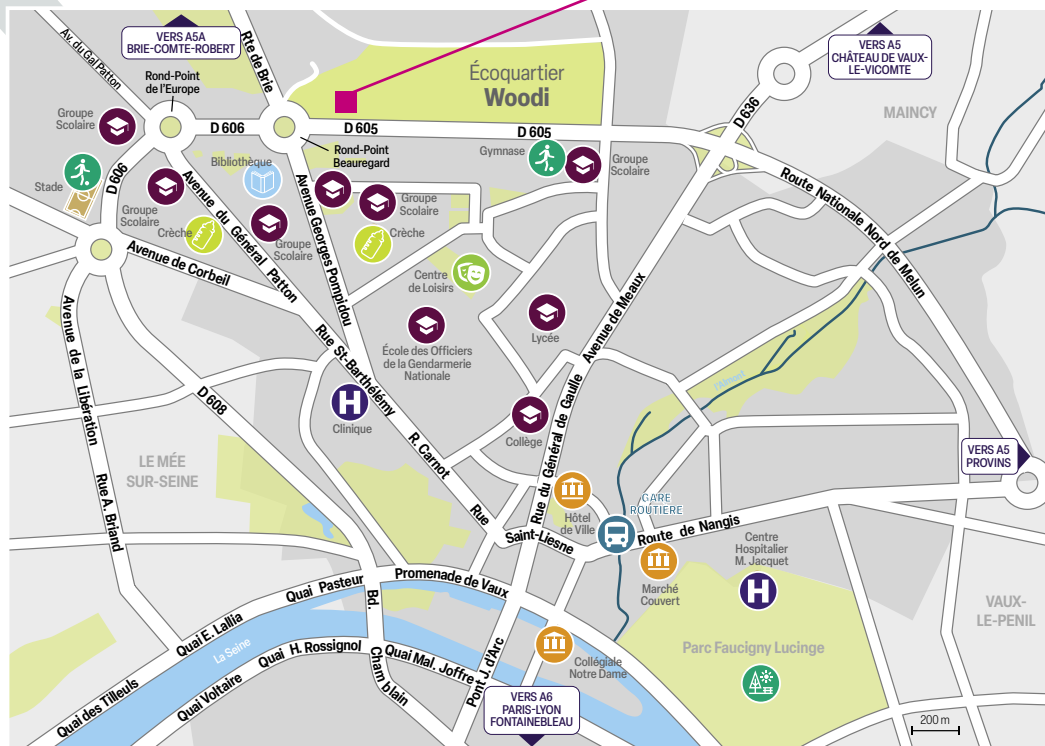
Melun, Une nouvelle vie, les avantages en plus.

À 50 km de Paris, Melun est une commune dynamique qui porte le renouveau urbain au cœur de ses projets de développement. Facilement accessible par l'A4, l'A5 et l'A6, et innovante, elle fournit à ses habitants tous les moyens de s'épanouir. Ses 800 commerces, ses nombreux équipements scolaires et ses espaces détente vous offriront une qualité de vie indéniable !

Votre future adresse Écoquartier Woodi à Melun



C'est dans cet esprit que l'écoquartier Woodi favorisera le bien-être de ses habitants. Situé à moins de 10 minutes en voiture de la mairie, il accueillera en effet toutes les infrastructures nécessaires à un quotidien pratique et confortable : crèche, groupe scolaire, commerces, plaine des sports, parcours de santé, jardins partagés, sans oublier la gare accessible en bus.



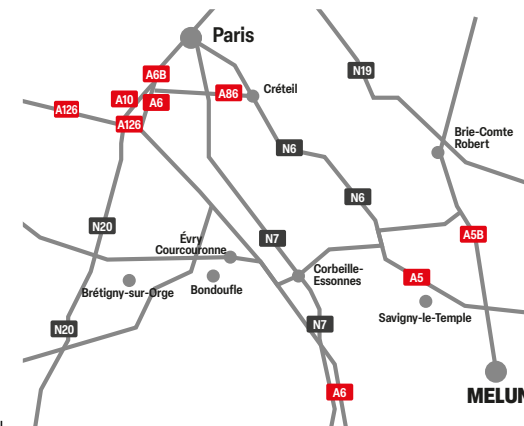
ACCÈS ROUTIERS :

- A4, A5, A6



TRANSPORTS EN COMMUN :

- Gare RER Ligne D Melun à 25 min en bus
- Transilien R - Paris Gare de Lyon en 30 minutes
- Lignes de bus B - L - D - H - T - G arrêt «St Exupéry» à 5 min à pied
- Tram T Zen2 à l'horizon 2027



RENSEIGNEMENTS & VENTE
01 86 95 26 36
mdh-promotion.com