



LES TERRASSES DE GENTILLY

GENTILLY | 94

GENTILLY

Un cadre de vie unique,
à 5 minutes de Paris !



Hôtel de Ville



Église du Sacré-Cœur

Qualité de vie, dynamisme et proximité immédiate avec Paris sont des atouts incontestables de Gentilly. Cette ville en pleine transformation séduit par la diversité de ses activités culturelles et sportives, ainsi que par son équilibre entre modernité et convivialité.

Bien-être et sérénité au quotidien

Vivre à Gentilly, c'est profiter d'un environnement agréable et pratique, avec tous les services nécessaires à une vie quotidienne fluide.

À quelques pas de chez vous, vous trouverez des écoles de la maternelle au lycée, ainsi qu'une médiathèque, un marché, des supermarchés, des parcs et un complexe sportif. Tout ce dont vous avez besoin pour une vie facile et agréable est à portée de main.

Une situation stratégique, aux portes de Paris

La proximité avec Paris est un atout majeur : en quelques minutes, vous rejoignez la capitale grâce aux nombreux moyens de transport en commun (RER B, métro, bus, tramway) et aux axes routiers comme le périphérique et l'A6.

Depuis 2024, la ligne 14 du Grand Paris Express facilite vos déplacements avec la station Hôpital Bicêtre, située à seulement 800 mètres de la résidence. Ce métro automatique assure une liaison rapide et directe avec de nombreuses zones stratégiques de la capitale.

Gentilly, au cœur des grands projets urbains

Gentilly est au centre des transformations du Grand Paris, avec une dynamique de développement urbain visant à renforcer son accessibilité et à offrir à ses habitants un cadre de vie moderne, connecté et en constante évolution. De nouveaux espaces publics et projets immobiliers sont en cours, assurant une meilleure qualité de vie pour tous ses résidents.

LES TERRASSES DE GENTILLY

Les Terrasses de Gentilly est une résidence qui incarne pleinement les codes de l'architecture contemporaine, pour une vie placée sous le signe du bien-être.

Sa façade, rythmée par de nombreuses ouvertures, s'agrément de terrasses, balcons et loggias, offrant une véritable extension de l'espace de vie vers l'extérieur.

Particulièrement remarquables, les retraits en attique permettent l'aménagement de terrasses plein ciel, véritables havres de paix suspendus, qui offrent des vues dégagées et une intimité privilégiée.

Un commerce en pied d'immeuble vient animer la vie quotidienne des résidents et renforcer l'esprit de proximité.

Tournée vers la ville, la façade principale s'inscrit dans un environnement vivant et connecté : commerces de proximité, restaurants, établissements scolaires et administratifs, ainsi que transports, sont à quelques pas.



ENSEIGNE

41-43



UNE ARCHITECTURE contemporaine et élégante

Côté jardin, l'ambiance calme et verdoyante est en harmonie avec son environnement et offre aux appartements des espaces de vie extérieurs inédits en centre-ville.

Les appartements s'organisent du rez-de-chaussée au 4^e étage, et proposent une offre diversifiée de surfaces et d'expositions.

Les deux derniers étages accueillent deux appartements duplex avec plus de 60 m² de terrasses plein-ciel.

L'appartement du rez-de-chaussée a le privilège d'un jardin privatif de plus de 100 m².

L'accès à la résidence se fait par l'avenue Raspail, via un porche ouvert permettant une percée visuelle agréable sur le jardin intérieur.

UN CADRE DE VIE HARMONIEUX, alliant modernité et fonctionnalité, pour une vie en toute sérénité

Les Terrasses de Gentilly accueille 19 appartements du studio au 5 pièces⁽¹⁾, offrant une grande variété de surfaces. La plupart sont traversants nord/sud ou possèdent une double orientation. Ils s'ouvrent par de larges baies sur des balcons, des terrasses, des loggias ou des jardins privatifs pour profiter pleinement de la quiétude environnante.

L'intérieur des appartements se décline dans un choix d'équipements modernes et performants. À partir du 4 pièces,

quelques appartements bénéficient à la fois d'une salle de bains et d'une salle d'eau, mais également d'une buanderie et pour certains un dressing. Les cuisines sont fermées ou ouvertes sur le séjour (selon les plans).

La certification NF Habitat et une attention particulière portée sur la conception des plans, assurent un confort optimisé : isolation phonique et thermique, dimensionnement adapté des pièces à vivre, ...





PRESTATIONS ET CHOIX DES MATÉRIAUX

Un engagement durable signé MDH Promotion



RÉSIDENCE

Au sein de la résidence **Les Terrasses de Gentilly**, chaque élément est soigneusement pensé pour offrir un cadre de vie alliant confort, durabilité et esthétique.

Les choix de matériaux et les prestations témoignent d'un engagement affirmé en faveur de la pérennité et de la qualité.

- Menuiseries extérieures en aluminium équipées de double vitrages
- Volets roulants à commande électrique
- Parking en sous-sol avec accès par télécommande
- Ascenseur
- Chauffage par chaudières collectives



APPARTEMENT

- Balcons, belles terrasses, loggias ou jardins privatifs
- Parquet massif contrecollé dans les pièces sèches ou carrelage en grès cérame dans les salles de bains, salles d'eau, cuisine et WC
- Salle de bains et salle d'eau dans certains appartements de 4 pièces et plus
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec tiroirs, miroir et bandeau lumineux
- Radiateur sèche-serviettes électrique dans les salles de bains et salles d'eau
- WC suspendus



SÉCURITÉ

- Grille sur rue commandée par vidéophone et lecteur Vigik®
- Porte extérieure équipée d'un Digidoc® avec lecteur Vigik®
- Portes palières à âme pleine et serrures 3 points A2P2*

LES TERRASSES DE GENTILLY

Votre future adresse
41 - 43 avenue Raspail



ACCÈS ROUTIERS :

- Périphérique / porte d'Italie en 3 min
- A6 à moins de 6 min

TRANSPORTS EN COMMUN :

- Gare **RER B** Gentilly à 900 m
- **Tramway** ligne **T3a** (station Stade Charli ty)   1km
- Grand Paris Express **métro M14**   800 m de la gare Hôpital Bicêtre
- Bus à moins de 150 mètres de la résidence :
 - Lignes 125, 184, 57, navette V5

  PROXIMITÉ IMMÉDIATE DE LA RÉSIDENCE :

- Supermarchés - boulangerie - pharmacie - bureau de poste - banque
- Marché Frileuse place de la Mairie tous les mercredis et dimanches de 8h à 13h
-  cole maternelle et primaire Saint-Joseph à 220 m
-  cole primaire Gustave Courbet à 450 m
- Collège Rosa Parks à 400 m
- Lycée professionnel Val de Bièvre à 500 m



PROMOTION

01 86 95 26 36

mdh-promotion.com