



LE
NCOR
NEFR
MONTREUIL

Apprécier Montreuil sous l'angle d'une nouvelle dynamique

Aux portes du 20^e arrondissement, Montreuil est une ville en vogue de l'Est parisien

En pleine évolution, elle soigne le cadre de vie de ses habitants par de grands projets urbains. Elle gagne aussi en attractivité avec l'arrivée prochaine de nouveaux modes de transports, dont le métro 11 prévu pour 2024 et le tramway T1 pour fin 2025.

Montreuil n'oublie pas pour autant le bien-être de chacun, en dédiant 63 hectares de son territoire à la nature, qu'il fait bon apprécier dans les 3 grands parcs et 14 squares.

Au pied de la résidence, la place Paul Langevin témoigne des ambitions montreuilloises de repenser son territoire.

Entièrement réaménagée, la place devient aujourd'hui un véritable lieu de vie et d'échanges en accueillant une aire de sport urbain, des jeux pour enfants, des foods trucks et des espaces verts.

Le Corner poursuit ce renouveau par son allure contemporaine et participe pleinement à la vie de quartier. Pour cela, la résidence intègre un commerce en pied d'immeuble et sa vitrine ouverte sur la place.

À seulement 3 min* à pied de la station de métro Croix de Chavaux, Le Corner est une adresse privilégiée. Pour faciliter le quotidien, les commerces variés sont complétés par un centre commercial et un marché.

Les parents apprécient la proximité de l'école maternelle Louis Aragon, de l'école élémentaire Marcelin Berthelot et du collège du même nom.

Enfin, l'offre de loisirs est vaste grâce au stade nautique Maurice Thorez, complexe sportif René Dorian, théâtre municipal, salles de spectacles et de concerts et le parc de Guillands à 10 min* à pied.



Parc des Guillands

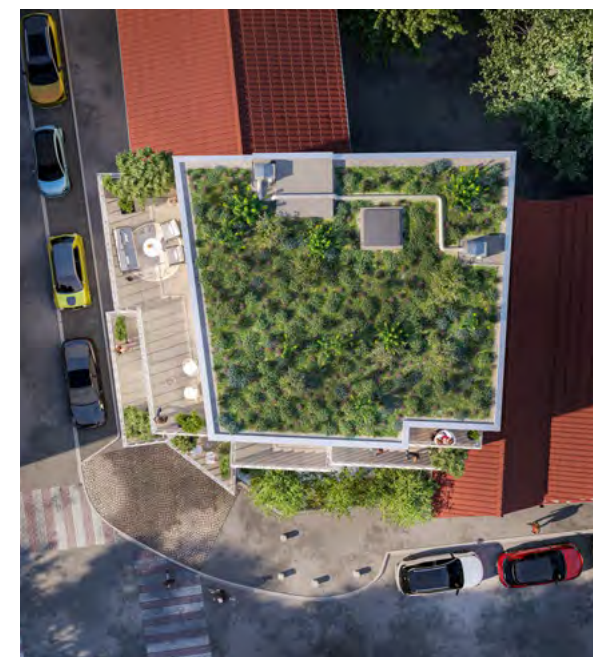


Une signature unique par ses lignes et sa conception

Installé à l'angle de la rue Girard et la rue du Sergent Bobillot, Le Corner se démarque par son style résolument contemporain dans un environnement calme, préservé du bruit.

Le bâtiment repose sur un socle de couleur grise, largement vitré grâce à la présence du commerce et du hall d'entrée. Quatre étages se développent ensuite, ponctués de balcons et de loggias qui rythment les deux pans de façades principaux. Aux regards, l'architecture affiche une liberté de jeux d'angles, de retraits et d'avancées agencés avec précision et équilibre.

L'ensemble est revêtu d'un bardage en aluminium gaufré recyclé de teinte gris clair qui confère légèreté aux façades et transparence aux espaces extérieurs.



Inscrire Le Corner dans une démarche environnementale exemplaire

« Nous avons souhaité privilégier les modes constructifs résilients et écologiques en limitant au maximum l'utilisation du béton. Nous avons donc opté pour des matériaux biosourcés et géosourcés tels que la brique de terre cuite alvéolée pour les murs pour assurer leur isolation ainsi que les menuiseries extérieures en PVC recyclé.

Soucieux de créer de la biodiversité au sein de la résidence, nous avons dessiné un jardin planté de bouleaux et graminées en rez-de-chaussée. Cet écrin de nature vient créer une continuité végétale avec les espaces verts de la place Paul Langevin. Les façades intègrent en outre des nichoirs pour les oiseaux en collaboration avec la LPO.

Enfin, la présence d'un local pour les vélos, directement accessible depuis le hall d'entrée, encourage les mobilités douces au sein de la ville ».

ROYER THOMAS
ARCHITECTE À MONTREUIL



Prendre la vie du bon côté et se ressourcer à l'extérieur

Afin de sublimer le bien-être de ses résidents, Le Corner offre des espaces extérieurs déclinés en balcons, loggias ou terrasse



Pour certains orientés face au jardin boisé de la résidence, ils prolongent harmonieusement le séjour des appartements et invitent à la détente.

Au dernier étage, une vaste terrasse permet de s'installer à l'extérieur, partager un repas ou s'accorder une pause ensoleillée.

Des bacs destinés à des plantations telles que des orangers du Mexique ou des lauriers cerises agrémentent la plupart des espaces extérieurs.

Ils en préservent ainsi l'intimité tout en apportant une note végétale aux façades du Corner.

Votre havre de sérénité au cœur de la ville et ses attraits

Résolument intimiste, Le Corner réserve seulement 5 appartements à de futurs propriétaires privilégiés

Du T2 au 4 pièces, ils proposent un choix adapté à tous les besoins et modes de vie. Grâce à leurs orientations multiples, les intérieurs profitent également d'un éclairage optimal et d'une excellente ventilation naturelle.

Pour davantage de tranquillité, les 3 et 4 pièces sont installés seuls sur le palier.

Chaque appartement s'ouvre sur un vaste séjour-cuisine, pour la plupart d'angle, où règne la convivialité.

Les chambres sont bien séparées de la pièce principale et l'une d'elles est aménagée en suite parentale au sein des appartements familiaux de 4 pièces.



Des prestations pensées pour VOUS



Porte palière anti-effraction avec serrure de sûreté 3 points A2P1*



Hall d'entrée sécurisé par un digicode puis un vidéophone couleur



Vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall



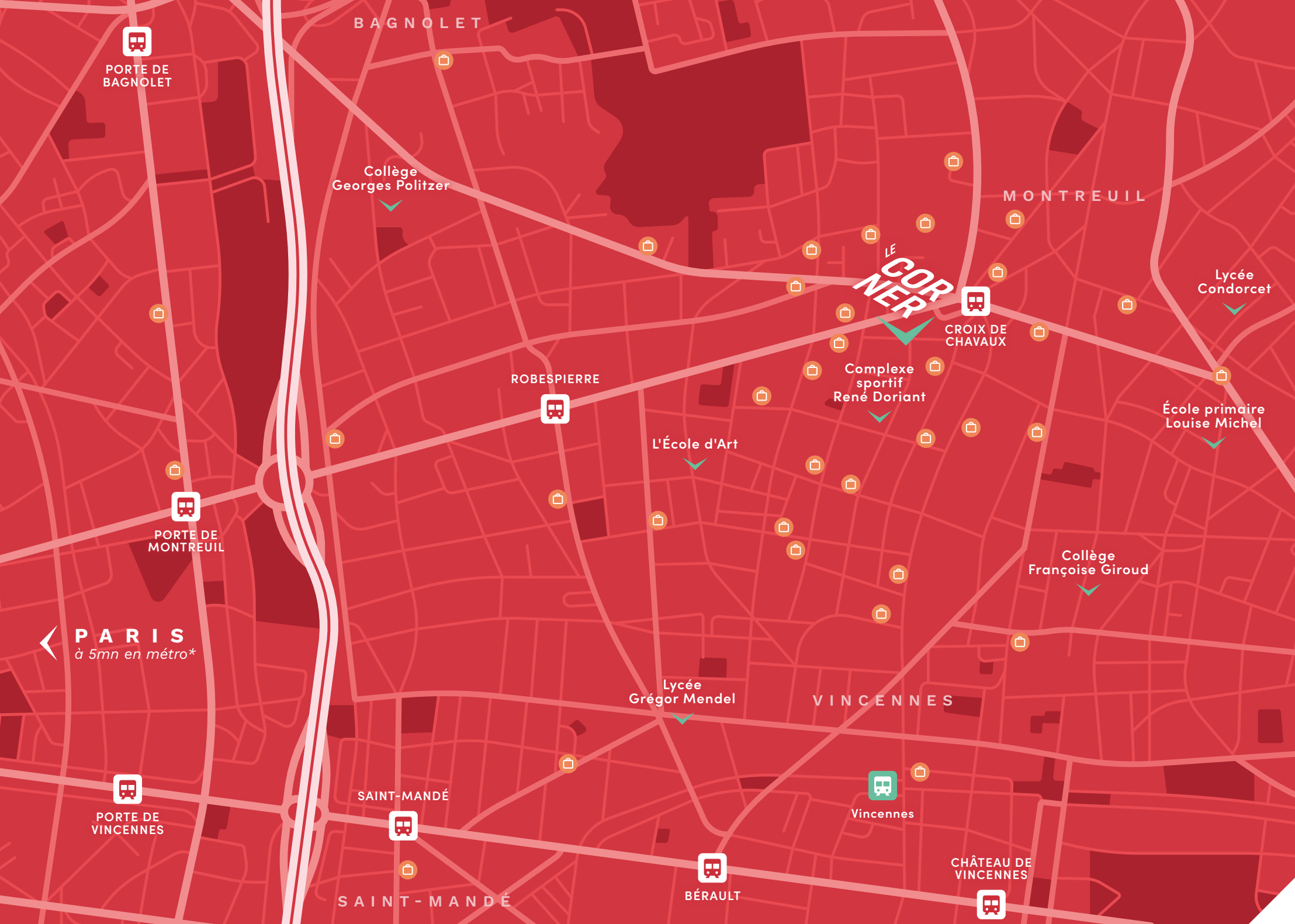
Meuble-vasque avec miroir, luminaire LED, sèche-serviettes électrique dans la salle de bain



Ascenseur desservant tous les étages



Chauffage et production d'eau chaude assurée par une chaudière individuelle au gaz



Un promoteur immobilier de confiance

En s'appuyant sur le savoir-faire du groupe Maisons Pierre dont il fait partie, Wagram Résidences propose des logements neufs clés en main, de l'appartement à la maison individuelle avec jardin privatif, au cœur de résidences à taille humaine.

Tout en garantissant une qualité de vie et d'usage optimale, le promoteur apporte des réponses adaptées aux enjeux de l'habitat.

Il conçoit pour cela ses réalisations dans le strict respect des normes en vigueur et développe des lieux de vie en harmonie avec leur environnement, basés sur la compréhension des besoins et des modes de vie des futurs acquéreurs.



À l'image du Corner à Montreuil, chaque projet signé Wagram Résidences est unique et séduisant

Le Corner, une adresse centrale

*Temps & distances :
GOOGLEMAPS

MÉTRO

9

Station Croix de Chavaux
à 3 min à pied*
vers Nation en 7 min ou
République en 15 min*

BUS

102 127

Croix de Chavaux - Métro
à 3 min à pied*

122

Croix de Chavaux - Métro
à 4 min à pied*

ACCÈS

Boulevard Périphérique
Porte de Montreuil à 2 km*

Autoroute A3 à 3,2 km*

Aéroport d'Orly à 18 km*

Aéroport de Paris-Charles
de Gaulle à 24 km*

LÉGENDE



Station de Métro



Station RER



Commerces

LE
NERCOR
MONTREUIL



*Source: Google Maps - Wagram Résidences - RCS Melun B 487 514 267
Siège social: 580 Impasse de l'Épinet 77240 Vert-Saint-Denis
Perspectives: 3DSkyrta - Réalisation: *izia* - Juin 2023