

An architectural rendering of a modern, multi-story apartment building. The building features a mix of light beige and grey tones with vertical ribbed accents. It has several balconies with glass railings and lush greenery. People are shown on the balconies and near the entrance, giving a sense of scale and life. A red Mini Cooper is parked in front, and a silver car is partially visible on the right. The sky is blue with light clouds.

LE 192

192 AVENUE ÉMILE COSSONNEAU - NOISY-LE-GRAND

LE
192

NOISY -LE-GRAND : DYNAMISME ET CADRE NATUREL D'EXCEPTION DANS L'EST PARISIEN

Noisy-le-Grand est une commune située dans l'Est Parisien. Longeant les bords de Marne et le bois Saint-Martin, elle jouit de nombreux espaces verts permettant de vivre au cœur un décor doux et paisible.

Acteur économique de premier plan dans la zone Est francilienne, Noisy-le-Grand est devenu le 3ème pôle d'affaires d'Île-de-France.



En abritant notamment la cité Descartes (à cheval entre Noisy-le-Grand et Champs-sur-marne), concentrant 25% de la Recherche et Développement Française dédiée à la transition écologique en faveur des villes durables : Université Gustave-Eiffel, pléthore de laboratoires de recherche et entreprises innovantes.

«VILLE VERDOYANTE
PLEINE D'ACTIVITÉS»



UNE VILLE PLEINE DE VITALITÉ RELIÉE AU GRAND PARIS

LE
192



L'activité de Noisy-le-Grand s'accompagne d'une desserte performante avec 11 lignes de bus, RER A et E, ainsi que l'accès facile à l'A4 (à seulement 16 km de la porte de Bercy).

Elle améliore sa mobilité en accueillant prochainement les lignes 15 sud et 16 du Grand Paris, ce qui fera de Noisy-le-Grand un axe stratégique et renforcera encore son attractivité.

De part son offre culturelle, sa richesse architecturale, son ouverture sportive et sa proposition éducative complète, elle séduit aussi bien les couples, familles, étudiants que les actifs.



«VIVRE LA VILLE
AUTREMENT»



LE
192

14 APPARTEMENTS DE HAUT STANDING

Découvrez «Le 192», une résidence moderne et intimiste composée de 14 appartements, répartis sur deux bâtiments. Conçu pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement, ce projet est une véritable opportunité pour ceux à la recherche d'un cadre de vie à la fois agréable et pratique.

«Le 192» se distingue par sa conception contemporaine et sa conformité aux dernières normes environnementales RE 2020, offrant un confort thermique optimal tout au long de l'année. Cette attention particulière portée à la performance énergétique des bâtiments permet à ses futurs habitants de bénéficier d'une qualité de vie améliorée tout en réduisant leur empreinte écologique et leurs dépenses énergétiques.



Chaque appartement, du T1 au T5, a été soigneusement imaginé pour offrir un espace de vie lumineux et fonctionnel, avec des matériaux de qualité et des finitions soignées. De plus, tous les appartements disposent d'un stationnement privé, un atout majeur dans cette zone dynamique, pour garantir confort et praticité au quotidien.

Ce programme immobilier bénéficie également d'une proximité immédiate des transports en commun, de la départementale D199, des écoles ainsi que de toutes les commodités locales telles que commerces, services et espaces verts. Son emplacement stratégique permet ainsi à ses futurs résidents de profiter d'un cadre de vie paisible tout en étant parfaitement connectés aux principales infrastructures de la région.

MÊLANT CONFORT ET SÉCURITÉ



UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE AVEC DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Des appartements du studio au 5 pièces avec jardin, balcon ou terrasse privatifs.

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseur sécurisé pour l'accès sous-sol

Parties communes

- Local à vélos/poussettes en RDC



Décoration

- Parquet stratifié
- Carrelage 40x40
- Dalles sur plot pour les balcons/terrasses
- Cloisons Placostil 7 cm d'épaisseur
- Cloisons hydrofuge dans les pièces humides
- Placards à portes coulissantes
- Faïence murale toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales



Confort et consommation

- Menuiseries Alu ou PVC
- Volets roulants électriques
- Lave main possible en option
- Receveur de douche en bac extra-plat avec porte de douche coulissante
- Robinet de puisage pour les terrasses en Rez-de-Jardin
- Sèche-serviette électrique
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et les chambres



UNE VISITE COMME SI VOUS Y ÉTIEZ !



LE
192



UNE COLLABORATION ENTRE 2 ACTEURS LOCAUX DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE

LE
192



Kalkan Promotion bénéficie d'un savoir-faire de plus de trente années dans les métiers de l'immobilier.

Kalkan Promotion réalise différentes opérations qui se démarquent par une architecture soignée, des prestations qualitatives et le soin particulier apporté à la création d'espaces de vie répondant aux attentes actuelles.

Afin de garantir la qualité des réalisations ainsi que les meilleures performances énergétiques possibles, l'ensemble des programmes proposés par Kalkan répondent aux normes, certifications et labels en vigueur.

Les logements présentés aux clients sont à Haute Qualité Environnementale afin d'optimiser les consommations énergétiques et limiter les émissions de CO2 par l'emploi de matériaux locaux et à faible bilan carbone. La préservation de l'environnement est un engagement fort de Kalkan Promotion.



Imm'Odyssée est une société immobilière spécialisée dans la commercialisation de programmes neufs. Imm'Odyssée travaille en collaboration avec des promoteurs immobiliers tel que Kalkan Promotion pour offrir des biens neufs de qualité à des clients potentiels. Les services proposés incluent la recherche de terrains, la gestion des permis de construire et la vente de biens immobiliers.

La société assure également la communication autour des projets pour maximiser leur visibilité et propose des solutions de financement aux acheteurs. En somme, Imm'Odyssée offre une gamme complète de services pour la promotion et la vente de biens immobiliers neufs.

Du premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, leurs équipes veillent à entretenir un lien privilégié avec vous et vous garantissent un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre acquisition. Quel que soit votre projet, Imm'Odyssée se tient à votre écoute pour répondre à vos attentes et vous accompagner tout au long de votre aventure immobilière.



LE
192



À PROXIMITÉ
DE LA GARE
DE NOISY-
CHAMPS
ET DES
FUTURS
MÉTROS
15 & 16
DU GRAND
PARIS
EXPRESS

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

**Prêt
à Taux
Zéro 0%**

**TVA
5,5%**

NRA

**NORMES ET
AVANTAGES**

CONTACT

01 55 98 00 39
contact@immodyssee.fr
www.immodyssee.fr

Imm'Odyssee

86 avenue Georges Clémenceau 94360 Bry-sur-marne

KALKAN
PROMOTION

Imm'Odyssee