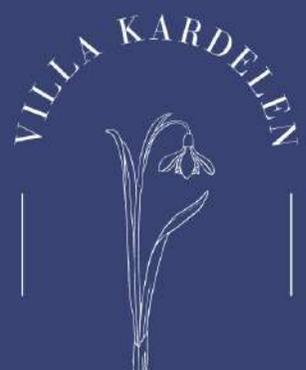


Saint-Thibault-des-Vignes (77)

# Votre résidence comme un écrin arboré

C'est entre la rue des Coutures et la rue de Lagny, à la lisière d'une allée arborée, que se situe la Villa Kardelen, domaine privé de seulement 8 appartements de 2 ou 3 pièces et 13 maisons de 4 ou 5 pièces disposant d'agréables extérieurs.

Son architecture élégante et épurée ainsi que sa configuration en longueur, permettront à chaque logement de bénéficier d'un maximum d'intimité et de calme.



Saint-Thibault-des-Vignes

## Mot de l'architecte

*"La modernité et la sobriété architecturale sont les ingrédients d'un nouvel Art de vivre : Le Village. L'harmonie entre confort, quiétude et sécurité offre aux habitants le bonheur de vivre à Saint Thibault des Vignes."*

Marcellino SAAB

**AUSIA**



## L'esprit village à 30 mn de Paris

Saint-Thibault-des-Vignes est une agréable commune de Seine-et-Marne, intégrée dans un espace arboré qui vous séduira par son cadre verdoyant. Elle bénéficie du rayonnement économique de Marne-la-Vallée, située à 20 minutes en voiture. De nombreuses lignes de bus mènent à la Gare de Lagny-Thorigny, vous permettant de rejoindre Paris en une vingtaine de minutes.

Saint-Thibault-des-Vignes a su garder son esprit village avec son centre-ville calme et authentique tout en développant ses équipements. Vous y trouverez tous les commerces et services de proximité dont vous aurez besoin : large choix d'écoles, espaces verts, équipements sportifs, un avantage indéniable pour les familles.

## Des prestations de qualité



### Votre logement

- Faïences murales
- Fenêtres et porte fenêtre en aluminium double vitrage selon la réglementation thermique en vigueur
- Carrelage avec plinthes assorties
- Parquet contrecollé dans les séjours et les chambres (uniquement les chambres pour les maisons)



### Votre sécurité

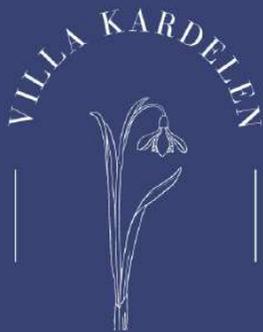
- Porte palières anti-effraction avec serrure de sûreté A2P\*BP1
- Accès sécurisé par badge Vigik pour la résidence
- Jardin privatif entièrement clos
- Local vélo
- Site résidentiel avec contrôle d'accès



### Votre confort

- Robinetterie mitigeuse thermostatique
- Sèche serviette dans les salles de bains et salles d'eau
- Meuble vasque avec miroir et applique
- Chauffage individuel gaz
- Cloison en placostyl 70 mm d'épaisseur
- Volets roulant électriques
- Des espaces extérieurs intimistes
- Places de stationnement privées





Saint-Thibault-des-Vignes

# Votre future résidence

11 rue des coutures  
 24 bis rue de Lagny  
 77400 Saint-Thibault-des-Vignes



RENSEIGNEMENTS ET VENTE

**0 805 715 715**

APPEL ET SERVICE GRATUITS

SCANNEZ  
POUR PLUS D'INFORMATIONS



UNE REALISATION



UNE COMMERCIALISATION

