



UN CHOIX DE QUALITÉ
EN CONSTRUCTION

RESIDENCE TOUR EIFFEL

48 APPARTEMENTS EXCEPTIONNELS

À 300M DE LA GARE
AULNAY-SOUS-BOIS (93)
9 RUE MARCEL SEMBAT



WWW.AGENCEIMMOBILIERE93.FR
06 13 58 78 54 - afimmo@orange.fr

VIVRE À AULNAY-SOUS-BOIS

Dynamique et vivante, Aulnay sous Bois se situe à 15 kilomètres de Paris et à proximité de l'Aéroport Roissy Charles de Gaulle. La ville jouit d'une desserte exceptionnelle avec un important réseau de transports en commun et facilement accessible en voiture par les autoroutes A1 et A3 ainsi que la Francilienne du Nord.

Riche d'une multitude d'infrastructures de qualité (santé, scolaires, périscolaires, éducatives publiques ou privées, sportives et culturelles), de nombreux commerces de proximité ainsi que le célèbre Marché du Boulevard de Strasbourg élu «le plus beau marché de la région Ile de France en 2019» rythment le quotidien de ses habitants.

De nombreux espaces naturels au coeur de la ville comme les Berges du Canal de l'Ourcq qui offrent un cadre très attractif à ce lieu de détente et de sport ainsi que le magnifique parc départemental du Sausset de 200 hectares constitué de forêt, de prairies, de bocage, de marais et d'un plan d'eau. La maison de l'environnement qui assure une mise en œuvre de projets pédagogiques et environnementaux et du centre horticole municipal.

Aulnay-Sous-Bois bénéficie d'une situation privilégiée favorable à son épanouissement résidentiel et économique, naturellement la ville a été choisie par de grand groupe comme L'Oréal.

Son dynamisme s'accompagne d'un développement du patrimoine et d'équipement de qualité comme le vélodrome, le réseau des bibliothèques, le Conservatoire de musique et de danse, l'École d'art Claude Monet, le Théâtre et Cinéma Jacques Prévert, Le Nouveau Cap.

La ville propose également des manifestations festives telles que «Place au son, la Fête de la Musique, l'été au canal, les Journées Européennes du Patrimoine...» et soutient les projets des associations culturelles de la ville.

De nombreux projets ont vu le jour comme «O'Parinor» un grand pôle commercial avec 210 magasins sur 90 000m² de surface de vente, un cinéma multiplexe UGC Ciné Cité de 14 salles qui sera bientôt accessible avec l'arrivée de la ligne 16 du Grand Paris Express qui desservira une nouvelle station au carrefour de l'Europe d'ici 2023. Un nouveau centre aquatique moderne, de grande capacité ayant un usage public, scolaire et associatif, offrant aussi une mixité d'usages tant sportifs, ludiques que de bien-être.

Aulnay sous bois est un compromis idéal entre un style de vie calme et préservé et l'effervescence de la ville.

UNE VILLE EN MOUVEMENT
AU PLUS PROCHE DE LA CULTURE



**ADRESSE DU
BUREAU DE VENTE**

**AGENCE
AF IMMOBILIER
4, AVENUE PASTEUR
TREMBLAY-EN-FRANCE**

**Monsieur Martins
Tel : 06 13 58 78 54
Mail : afimmo@orange.fr**



SÉRÉNITÉ ET CONFORT DE VIE

UN BIEN-ÊTRE
AU QUOTIDIEN

Il y a des emplacements qui suscitent immédiatement un coup de cœur au moment d'imaginer une nouvelle résidence. Incontestablement le quartier Tour Eiffel en fait partie. Au cœur du centre ville, une vie idéale, avec ses petits commerçants et où les déplacements se font facilement à pieds, la gare d'Aulnay-sous-Bois se trouve à seulement 300 mètres. Vous bénéficierez d'un cadre de vie serein et épanouissant.

«La Résidence Tour Eiffel» c'est une architecture contemporaine et harmonieuse.

Du studio au T3, nos 48 appartements ont été pensés avec soin et réflexion afin d'obtenir de beaux espaces lumineux et une parfaite optimisation des surfaces. Chaque appartement dispose d'une surface habitable allant de 28 à 70m² avec pour la plupart des espaces extérieurs baignés de lumière pour vous ressourcer au quotidien ainsi qu'un stationnement en sous-sol.

La résidence Tour Eiffel a tout pour séduire!



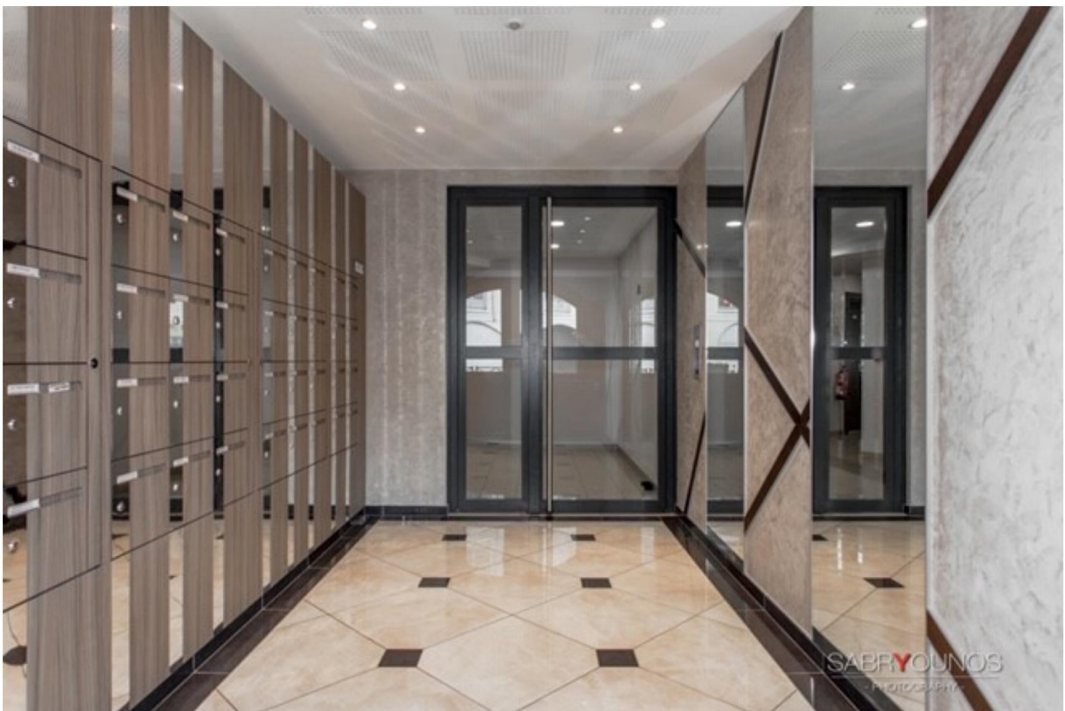


DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



Parce que Calbat Immobilier répond parfaitement aux exigences des réglementations en vigueur et a pour volonté première d'atteindre des objectifs qualitatifs élevés, chacun de nos projets font l'objet d'une conception mûrement réfléchie afin de vous garantir la performance de l'ouvrage, la durabilité ainsi que la maîtrise des charges de copropriété.

Vous aurez la possibilité de personnaliser votre logement en choisissant parmi une large gamme de carrelage, faïence et parquet stratifié. Tout est pensé pour vous apporter une qualité de vie et un confort optimal.





UN CHOIX DE QUALITÉ
EN CONSTRUCTION



DES APPARTEMENTS PARFAITEMENT PENSÉS POUR UN VÉRITABLE ART DE VIVRE !

Des prestations intérieures étudiées pour votre confort

La résidence Tour Eiffel répondra à la réglementation thermique RT 2012

DES ECONOMIES D'ÉNERGIE

- Une isolation thermique renforcée et performante
- Des équipements plus performants
- Le chauffage et la production d'eau chaude au gaz avec programmation individuelle
- Une ventilation permanente contrôlée qui assure le confort et une excellente qualité de l'air

DU CONFORT OPTIMUM

Carrelage et faïence dans les pièces d'eau et parquet stratifié dans toutes les autres pièces

- Meuble double vasque et baignoire
- Salle de bain ou salle d'eau
- Volets roulants motorisés en aluminium
- Chappe phonique

UNE SÉCURITÉ ASSURÉE

- Porte Palière avec serrure 3 points A2P
- Résidence sécurisée par vidéophone et digicode
- Clôture sécurisée



CALBAT immobilier propose des constructions hauts de gamme en adéquation avec les différents styles de vie d'aujourd'hui.

Avec des réalisations s'implantant parfaitement dans leur environnement, dans le respect du développement durable.

CALBAT immobilier, c'est une équipe de professionnels soucieuse de rassembler :

le confort de vie, la convivialité, le savoir-faire et la sécurité.

Le Groupe réunit tous les métiers de la conception à la commercialisation pour assurer le meilleur projet avec la garantie d'être à la pointe en matière d'économie d'énergie

Nos appartements sont labélisés "RT 2012" ce qui garantit une haute performance énergétique :

- Isolation optimisée avec contrôle par un organisme certifié
- Une bonne étanchéité à l'air
- Une ventilation contrôlée permanente qui assure confort et qualité de l'air
- Un chauffage à gaz avec programmation individuelle.
- Un confort d'été en période de fortes chaleurs sans qu'il soit nécessaire de climatiser
- Une réduction des dépenses énergétiques



**RÉGLEMENTATION
THERMIQUE
2012**



Grace au nouveau PTZ vous pourriez financer jusqu'à 40% de votre prêt à un taux d'intérêt de 0%, sous conditions, notamment de ressources.