

lēpure

MELUN

Stradim®

A horizontal line with a small upward-pointing triangle centered beneath it.



AUX PORTES DE LA CAPITALE MELUN

Au cœur de la Seine-et Marne, à 41 km de la porte de Bercy, Melun déploie ses énergies urbaines dans un cadre apaisé et plein de charme, marqué par son riche patrimoine historique et culturel. Son agglomération, entourée de paysages forestiers et bucoliques, constitue un environnement économique dynamique pour les nombreuses entreprises qui alimentent son important bassin d'emploi.

Parfaitement connectée, Melun offre un accès facile aux grands axes routiers (A5, A6) et dispose d'un réseau de transports en commun efficace. Sa gare, desservie notamment par les lignes D du RER et R du Transilien, permet la liaison avec Paris en seulement 25 minutes.

Les 40 000 habitants de Melun (133 000 sur l'agglomération) profitent d'un environnement paisible, verdoyant, et parfaitement adapté aux exigences de la vie moderne. Ils bénéficient d'un accès aisé aux services du quotidien et à maintes possibilités de détente et de loisirs.

Melun est véritablement une ville idéale pour les citadins en quête de qualité de vie et de tranquillité.



60 RUE SAINT-LIESNE, 77000 MELUN



TRANSPORTS

- Bus à 150 m : *2 min à pied*
- Gare de Melun à 3,1 km : *10 min en voiture*

COMMERCES / SERVICES

- Marché Gaillardon à 1 km : *3 min en voiture*
- Supermarché Intermarché à 650 m : *2 min en voiture*
- Boulangerie à 650 m : *3 min à vélo*
- Pharmacie à 650 m : *3 min à vélo*
- La Poste à 1,4 km : *4 min en voiture*

ÉDUCATION

- Crèche à 1,4 km : *4 min en voiture*
- Groupe scolaire à 170 m : *4 min à pied*
- Collège à 800 m : *3 min en vélo*
- Lycée à 1,3 km : *3 min en voiture*
- Université à 2,1 km : *7 min en voiture*

LOISIRS

- Parc de Spelthorne à 1,5 km : *5 min en vélo*
- Piscine à 2,6 km : *7 min en voiture*
- Stade à 2,6 km : *7 min en voiture*
- Salle de spectacle à 2,9 km : *8 min en voiture*

Temps indicatifs, sans circulation – Source : Google Maps.

UN EMPLACEMENT RECHERCHÉ DANS UN CADRE VERDOYANT

L'Épure s'élève dans un quartier résidentiel arboré, à seulement 700 m du centre-ville et de sa multitude de cafés, restaurants, services et commerces. Leur proximité, ainsi que celle de la halle Gaillardon qui accueille deux marchés hebdomadaires, facilite les approvisionnements en circuit court et permet de privilégier les produits frais et de saison.

Les multiples établissements scolaires publics et privés, de la maternelle au lycée (le groupe scolaire le plus proche se situe à 170 m), ainsi que les nombreuses possibilités de garde et d'accueil périscolaire, simplifient l'organisation quotidienne de la vie familiale.

Avec ses médiathèques, musées, conservatoire, cinémas et salles de spectacle, et ses équipements sportifs (piscine, stades et gymnases) mis à disposition d'un tissu associatif dynamique, la ville offre une palette complète d'activités pour toute la famille et de nombreuses occasions de sorties et de détente.



LA SOBRE ÉLÉGANCE D'UNE RÉSIDENCE MODERNE

Installée en retrait de la rue, l'Épure s'habille d'un délicat écrin de verdure, agrémenté d'arbres et de haies. Les plantations, choisies parmi les essences locales, participent à la préservation de la biodiversité et encadrent les lignes gracieuses du bâtiment.

Ses façades aux teintes claires offrent un jeu de volumes et de contrastes tout en douceur et se parent avec délicatesse de matériaux nobles tels le bois et le zinc. Les généreux balcons qui s'y accrochent s'ornent d'élégants garde-corps en verre dépoli qui viennent souligner avec grâce le caractère chaleureux de cette résidence à taille humaine.







UN UNIVERS DE CONFORT

Chacun des 22 logements de la résidence l'Épure, du 2 au 4 pièces avec possibilité de sur-mesure, a été conçu avec soin pour s'adapter parfaitement à vos attentes et s'accompagne de prestations haut de gamme signées Stradim. L'attention méticuleuse portée aux finitions et aux isolations acoustique et thermique en font un cocon raffiné, économe et doté d'un niveau de confort à la hauteur de vos exigences. Vous aurez tout loisir d'y aménager un intérieur à votre image, à l'atmosphère chaleureuse et abondamment baigné de lumière grâce à de larges ouvrants.

Tous les appartements se prolongent naturellement à l'extérieur, sur une vaste terrasse qui se transforme dès les beaux jours en véritable pièce de vie supplémentaire. Elle vous fait la promesse précieuse de longues journées ensoleillées et de moments de détente conviviaux en famille ou entre amis.

DES PRESTATIONS À LA HAUTEUR DE VOS EXIGENCES

- Résidence arborée, close et sécurisée.
- Résidence dans un environnement calme et prisé.
- Halls d'entrée réalisés par un architecte d'intérieur.
- Solutions de stationnement en sous-sol (emplacements et garages).
- Généreux espaces extérieurs (balcons, terrasses).
- Portes palières renforcées.
- Portes-fenêtres et fenêtres oscillo-battantes (sur châssis compatibles).
- Placard dans l'entrée (selon plan).
- Pièce de jour carrelée.
- Faïence dans la salle de bains (voir plan d'implantation).
- Parquet dans les chambres.
- Salle de bains équipée : meuble-vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes.
- Peintures des murs et plafonds lissées.
- Chauffage pompe à chaleur collective par plancher chauffant (consommation individuelle).
- Pré-équipement fibre optique.
- Pré-équipement pour bornes de recharge pour véhicules électriques.

NOS AGENCES

SIÈGE DU GROUPE STRADIM

3 rue Pégase - Aéroport de Strasbourg
67960 Entzheim
03 88 15 40 50

ALSACE - AGENCE DE STRASBOURG

258 avenue de Colmar
67000 Strasbourg
03 88 32 62 11

ALSACE - AGENCE DE HAGUENAU

6 rue de la Moder
67500 Haguenau
03 88 73 10 55

ALSACE - AGENCE DE MULHOUSE

3 rue Lefebvre
68100 Mulhouse
03 89 66 03 20

CHAMPAGNE - AGENCE DE TROYES

57 bis boulevard du 14 juillet
10000 Troyes
03 25 83 12 12

LORRAINE - AGENCE DE METZ

36 rue Pasteur
57000 Metz
03 87 57 52 57

LORRAINE - AGENCE DE NANCY

232 avenue du Général Leclerc
54000 Nancy
03 87 57 52 54

OCCITANIE - AGENCE DE TOULOUSE

Allée Jean Jaurès / 3 rue Caffarelli
31000 Toulouse
05 34 365 365

PAYS DE LA LOIRE - AGENCE DE NANTES

29 boulevard Guist'hau
44000 Nantes
02 40 72 55 84

ÎLE-DE-FRANCE - AGENCE DE MELUN

24 place Saint-Jean - 77000 Melun
01 60 66 23 20- accueil@stradim.fr - www.stradim.fr

Stradim®

The logo consists of a horizontal line with a small upward-pointing triangle centered beneath it.