

Melun Serenova



Une réalisation intimiste et authentique,
au calme d'un quartier résidentiel.

L'ALMONT, UN QUARTIER RÉSIDENTIEL

CONNECTÉ À TOUT CE QUI COMPTE POUR VOUS

Melun ne cesse de se métamorphoser, à l’instar du quartier de l’Almont, pour offrir à ses habitants une qualité de vie toujours plus durable et agréable. Espaces verts, équipements et accessibilité sauront satisfaire tous les styles de vie.

Préservée par la quiétude d’un environnement pavillonnaire tout en profitant de la proximité de commerces et services, cette nouvelle adresse se révèle aussi pratique qu’épanouissante.

Les familles apprécieront la présence du groupe scolaire Decourbe à seulement 7 min* à pied. Les plus grands pourront se rendre au collège Pierre Brossolette en 10 min* à pied ou au lycée Jacques Amyot en 20 min* en bus.

Côté loisirs, les sportifs accèderont, à moins de 300 m*, au gymnase des Recollets et les amoureux de la nature profiteront du parc de Spelthorne à 900 m* pour d’agréables balades.

Enfin, faire ses courses se révèle simple et pratique grâce aux supermarchés idéalement situés à 300 m*.

Les déplacements quotidiens sont assurés par plusieurs lignes de bus en pied d’immeuble, pour rejoindre la gare RER en 17 min*.



Les berges de l'Almont



Place Saint-Jean à 15 min* à pied



Marché Gaillardon à 17 min* à pied



Une dynamique reconnue

À 47 km* de Paris-Bercy et 40 min* en voiture de l’aéroport d’Orly

À moins de 20 km* de pôles d’activités majeurs comme Évry-Courcouronnes, Corbeil-Essonnes et Sénart

À 14 min* en voiture du centre commercial Westfield Carré Sénart



Un cadre de vie verdoyant

Proximité avec la forêt de Fontainebleau et le parc naturel régional du Gâtinais français

Traversé par la Seine et la rivière Almont

10 parcs au sein de la ville dont certains équipés d’aires de jeux pour enfants



Des équipements pour tous

Une offre scolaire variée jusqu’au lycée

L’Université Panthéon Assas Paris II

Des espaces culturels : médiathèque, conservatoire Les deux muses, salle de spectacles L’Escale, musées, cinéma...

Des infrastructures sportives : piscine, complexe sportif, stades, gymnases, tennis, cercle nautique, skate parc...



Une desserte assurée

Gare RER D et ligne R du Transilien pour rejoindre Paris-Gare de Lyon en 31 min*

Accès facilités à des axes routiers comme la D605, l’A5, l’A5b pour rejoindre rapidement l’A104

UNE ARCHITECTURE TRAVAILLÉE AVEC SOIN, SUBLIMÉE PAR UN ÉCRIN DE NATURE

"Serenova" est une élégante résidence à taille humaine qui se fond parfaitement dans son environnement proche, avec ses allures de maisons de ville briardes. Son style authentique, côté rue, s'allie parfaitement à un style plus contemporain côté jardin, tout en conservant une harmonie de couleurs.

Depuis la route de Nangis, une percée visuelle attire le regard vers le cœur d'îlot paysager. Ce dernier s'inscrit dans la continuité naturelle des jardins privés avec ses étendues d'herbe, ses haies arbustives et ses arbres de hautes tiges.

Ces espaces verts contribuent au développement de la biodiversité et créent un îlot de fraîcheur des plus appréciables. Des cheminements piétonniers en béton désactivé et en pavés desservent l'ensemble des parties communes, les escaliers extérieurs menant aux étages ainsi que les appartements bénéficiant d'une entrée indépendante.





Votre futur
appartement vous
attend : plans,
surfaces, prix...



Vue de la résidence depuis le cœur d'îlot paysager

S'INSPIRER DES CHARMES D'ANTAN POUR SUBLIMER VOTRE CADRE DE VIE

Côté rue, la résidence "Serenova" est close par un muret surmonté d'une grille en serrurerie avec un accès sécurisé, assurant une sérénité à ses résidents.

Les façades s'habillent d'enduits blanc cassé, beige, taupe et ocre rouge pour insuffler du rythme. Certaines d'entre elles sont couronnées de toitures en zinc à deux pentes. Les espaces extérieurs privatifs apportent du volume et sont mis en lumière par des garde-corps aux motifs perforés, déclinés dans des nuances doré-beige et gris-beige.

Un hall accueillant dessert les ascenseurs qui mènent aux appartements du studio au 4 pièces duplex. Dès les premiers pas, l'espace et la lumière révèlent une ambiance apaisante. La cuisine ouverte sur le séjour accentue les volumes intérieurs, à l'instar des grandes ouvertures qui guident immédiatement le regard vers l'espace extérieur prolongeant tous les logements. Les prestations, de qualité, témoignent de la volonté d'offrir un confort toujours plus durable et pérenne.

LES + POUR VOUS

Hall d'entrée sécurisé avec digicode et vidéophone

Locaux à vélos

Places de parking prévues avec passage de fourreaux pour l'installation de bornes de recharge de véhicules électriques

Balcon ou jardin privatif pour tous



Vue sur le séjour d'un appartement 4 pièces duplex

PRIVILÉGER L'INTIMITÉ POUR VOTRE PLUS GRAND CONFORT INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR

Les appartements de "Serenova" sauront satisfaire toutes les envies et tous les styles de vie. Au rez-de-chaussée, ils profitent pour la plupart de l'exclusivité d'une entrée privative et d'une agréable terrasse prolongée par un jardin, propice aux jeux d'enfants ou soirées entre amis.

Au premier étage, six duplex de 3 et 4 pièces sont accessibles par un escalier extérieur. Accueillants et spacieux, ils ont été pensés pour les familles et délimitent parfaitement la partie jour de la partie nuit grâce à l'étage dont ils disposent. Un vaste balcon aménageable au gré de vos envies vient parfaire ce confort de vie.

Les plus grandes surfaces bénéficient d'une buanderie, d'un rangement ou d'un espace bureau idéal pour télétravailler sereinement. Toutes les conditions sont réunies pour vivre un quotidien épanouissant.

LES + POUR VOUS

Pour certains, accès direct à votre appartement depuis le jardin ou par des escaliers extérieurs

Espace de télétravail dès le 2 pièces

PERSONNALISEZ VOTRE FUTUR LOGEMENT AVEC LE SHOWROOM KAUFMAN & BROAD

Des sols aux plafonds, de l'aménagement des placards à la sélection d'une cuisine sophistiquée, nous offrons une expérience de personnalisation inégalée. Dans cet espace dédié, vous trouverez une vaste gamme de finitions, de

matériaux et d'équipements. Choisissez votre sol parmi une sélection de revêtements élégants, décidez du carrelage de vos rêves, et planifiez l'aménagement de vos placards ou de votre cuisine pour une organisation parfaite.



Et avec Kaufman & Broad, profitez d'une différence notable : **une cuisine designée avec notre conseiller spécialisé, entièrement équipée et installée à la livraison de votre logement.**

Intégrez le coût de la personnalisation – des revêtements de sol aux équipements de cuisine – directement dans votre plan de financement global. Profitez ainsi du logement de vos rêves sans vous soucier des dépenses supplémentaires après l'achat.



Découvrez
nos showrooms



Optez pour l'excellence environnementale avec l'Éco-Score Kaufman & Broad.

Grâce à cet éco-score, évaluez l'impact carbone des équipements disponibles dans notre Showroom, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.



FAITES LE CHOIX D'UN LOGEMENT NEUF VOUS AVEZ TOUT À Y GAGNER !



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR UN CONFORT ABSOLU

Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage isolant dans chaque pièce

Salles de bains et salles d'eau aménagées : meuble vasque avec tiroirs et miroir, robinetterie chromée

Les revêtements des sols :

- Pièces sèches (entrées, séjours, cuisines ouvertes, chambres, dégagements et rangements) : PVC
- Pièces humides (cuisines fermées, salles de bains, salles d'eau, WC...) : carrelage en grès émaillé

Les revêtements des murs :

- Dans les pièces sèches : peinture blanche, finition mate velours ou satinée
- Dans les salles de bains et salles d'eau : faïence selon notice

La production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire sera assurée par des chaudières collectives gaz et des pompes à chaleur



NOTRE SOLUTION DOMOTIQUE

Votre logement est équipé d'un boîtier domotique de la solution Somfy « Tahoma Switch » ainsi que de volets roulants motorisés que vous aurez la possibilité de piloter grâce à une application dédiée. Cette solution est évolutive et vous permet d'ajouter d'autres fonctionnalités à votre guise.

La passerelle est compatible avec un grand nombre de produits connectables : alarme, caméra, chauffage, éclairage, prises connectées... des plus grandes marques.



ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET RESPECT DES DERNIÈRES NORMES ENVIRONNEMENTALES

Chaque programme est conçu pour une isolation phonique et thermique optimale, contribuant à des économies d'énergie substantielles pour ses habitants. Grâce au niveau de performance énergétique A ou B, réduisez vos factures tout en respectant l'environnement. Le label RE 2020 atteste de notre engagement pour un habitat plus respectueux de la planète.

Projet labellisé Prestaterre BEE & RE 2020.





Serenova

16 route de Nangis
77000 Melun

ESPACE DE VENTE

La BoutiK

10 avenue François Mitterrand
91200 Athis-Mons

Des lieux de vie où écrire la vôtre.

* Source Google Maps. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Crédits photos: Au Fil d'Images. Architecte: GERU - Perspectives: Habiteo. Illustration(s) et plans à caractère non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). OSWALDORB - 11/2024.



kaufmanbroad.fr

0 800 544 000

**Service & appel
gratuits**

**KAUFMAN
BROAD**