

24

24-26 AVENUE VERDIER
MONTRouGE



SOFAPROM



MONTROUGÉ



UNE VILLE ATTRACTIVE

Montrouge offre à ses habitants une qualité de vie très prisée, grâce à son ambiance de petit village aux portes du XIV^e arrondissement de Paris et à toutes les commodités qu'elle propose.

En forte croissance démographique et économique, la ville de Montrouge est en constante évolution : développement de ses aménagements urbains, élargissement de son offre de transport en commun grâce aux travaux du Grand Paris et à la prolongation de la ligne 4 du métro, ouverture de commerces et de restaurants, implantations d'espaces verts, etc.

La ville se réinvente sans cesse et gagne ainsi en attractivité.

Le salon d'art contemporain annuel, la Biennale de la jeune création européenne tout comme le centre culturel Le Beffroi qui propose une programmation variée font également de Montrouge une ville à la vie culturelle animée.

DYNAMISME ET CALME À DEUX PAS DE PARIS



Le **24** est idéalement situé dans un environnement à la fois dynamique, avec l'avenue Verdier et ses nombreux commerces et services de proximité, et calme, avec le Square de la République situé derrière le bâtiment et sur lequel donne la majorité des terrasses.

Construit avec des matériaux nobles – parement en briques rouge et toiture en zinc lichen –, à moins de 300 mètres de la station de métro de la ligne 4 «Mairie de Montrouge», le **24** offre une architecture soignée et un emplacement exceptionnel au cœur de Montrouge.

M 4 Mairie de Montrouge

M 13 15 Châtillon-Montrouge
(ligne 15 en 2025)

T 6 Châtillon-Montrouge

BUS 68 Verdier-Guillot

Sources : societedugrandparis.fr

VOTRE RÉSIDENCE

UN ÉCRIN AU CŒUR DE LA VILLE

En plein cœur du centre-ville, de ses commerces et des transports en commun, les 21 logements du 24 bénéficient d'un emplacement exceptionnel.

L'écriture contemporaine de son architecture associée à l'utilisation de matériaux classiques permettent à la résidence de s'intégrer parfaitement dans le tissu urbain existant à Montrouge. Les logements proposent une vue dégagée sur la ville et le Square de la République, et pour les étages élevés, une vue sur Paris.

Un appartement d'exception de 110 m² possède deux terrasses pour profiter au mieux de cette vue.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Située en plein centre-ville de Montrouge, cette petite résidence propose une architecture soignée, avec des matériaux de qualité – parement de brique rouge fabriquée dans le Nord de la France et toiture en zinc prépatiné vert lichen – qui s'intègrent parfaitement dans l'environnement urbain montrougien. Les logements, dont les surfaces intérieures ont été optimisées, offrent par ailleurs de belles surfaces extérieures protégées par des garde-corps en tôle découpée pour préserver l'intimité des habitants. »

EMMANUELLE GUSTIN-SCHLEGEL
—
ARCHITECTE





UN PROMOTEUR À VOS CÔTÉS



Forts d'un savoir-faire intergénérationnel et de nos précédents succès, nous bâtissons des résidences de standing à taille humaine dans le respect de nos valeurs. SOFAPROM allie savoir-faire familial et digitalisation de ses outils pour cultiver une proximité et une réactivité avec ses clients.

PERSONNALISONS LA RELATION

Notre service client est à votre écoute à chaque étape de votre projet. Vous bénéficiez d'un interlocuteur dédié qui vous accompagne jusqu'à la livraison de votre logement.

SOFAPROM.FR NOS SERVICES EN LIGNE

Nous vous invitons à découvrir sur notre site internet nos réalisations et projets en cours. Vous y trouverez le détail des logements disponibles, avec les plans 2D/3D et maquettes 3D associés.

- Signature électronique de votre contrat de réservation
- Espace clients en ligne permettant entre autres :
 - l'accès à l'ensemble de vos documents,
 - la signature électronique de tous vos documents,
 - le suivi notaire,
 - une messagerie instantanée avec pièces jointes possibles,
 - une FAQ,
 - une frise chronologique de votre parcours client,
 - les actualités du chantier.

VOTRE APPARTEMENT

UN APPARTEMENT PENSÉ DANS LES MOINDRES DÉTAILS

Pour vous offrir des lieux de vie aux volumes généreux et sans perte d'espace, la conception des appartements fait l'objet d'un travail minutieux.

Vous pouvez également personnaliser les prestations de qualité proposées dans votre logement grâce à de nombreuses options.



LES PRESTATIONS

- ❑ Logement connecté SOMFY (système TAHOMA) : la domotique est intégrée à votre logement et vous permet de piloter votre chauffage et les volets roulants de votre appartement via smartphone. Vous avez également la possibilité d'ajouter des options comme une alarme reliée à une caméra de surveillance
- ❑ Hall d'entrée décoré avec goût par l'architecte
- ❑ Boîte à colis connectée Boks dans le hall d'entrée, pour recevoir en toute sécurité vos colis à domicile
- ❑ Portes palières avec serrure de sûreté 5 points
- ❑ Placards aménagés
- ❑ Kitchenettes aménagées (2 pièces)
- ❑ Chaudières gaz individuelles
- ❑ Menuiseries extérieures en aluminium
- ❑ Volets roulants électriques
- ❑ Isolation phonique renforcée (chape acoustique)
- ❑ Large choix de carrelages au sol dans les pièces humides
- ❑ Large choix de parquets contrecollés en chêne dans les pièces à vivre, les chambres, entrées et dégagements
- ❑ Peinture lisse blanche dans toutes les pièces, murs et plafonds
- ❑ Salle de bains et salle d'eau avec faïence tous murs à hauteur d'huissierie, équipées d'un meuble vasque avec miroir et applique lumineuse, d'un radiateur sèche-serviettes et de pare-baignoire / pare-douche
- ❑ WC suspendus
- ❑ Local vélos, poussettes et ordures ménagères
- ❑ SOFAPROM s'associe à WAAT pour pré-équiper en bornes de recharge électrique les parkings de la résidence
- ❑ Caves disponibles

* En option : choix supplémentaire de parquets et carrelages (dimensions et coloris)

SÉCURITÉ

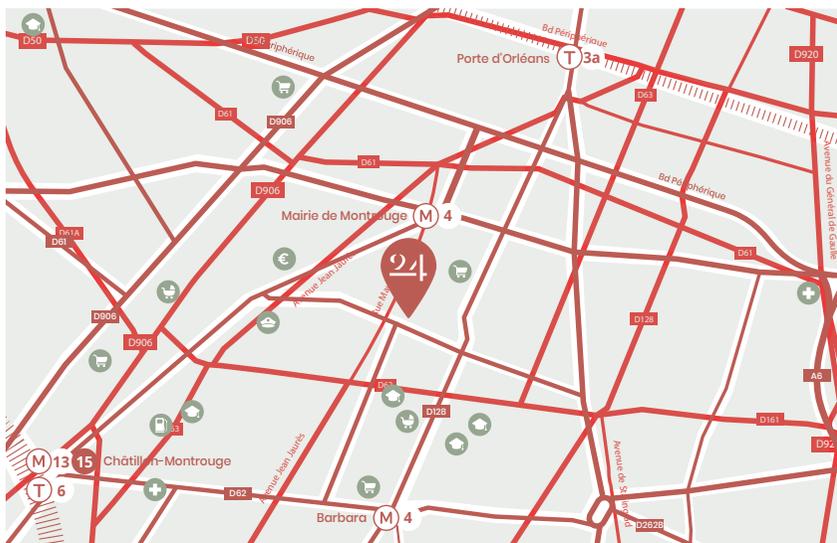
- ❑ Hall d'entrée avec sas sécurisé
- ❑ Contrôle d'accès au hall d'entrée par vidéophone, badge Vigik® et digicode
- ❑ Ascenseur
- ❑ Accès des véhicules par badge électronique

LES NORMES ENVIRONNEMENTALES

La résidence 24 offre un niveau supérieur de performance énergétique (norme BBC, RT 2012-10 %...).

En devenant propriétaire d'un logement neuf, **vous réduisez l'impact énergétique de votre logement** sur l'environnement, tout en bénéficiant d'un confort optimisé au quotidien, de **charges réduites** et d'une garantie patrimoniale durable.



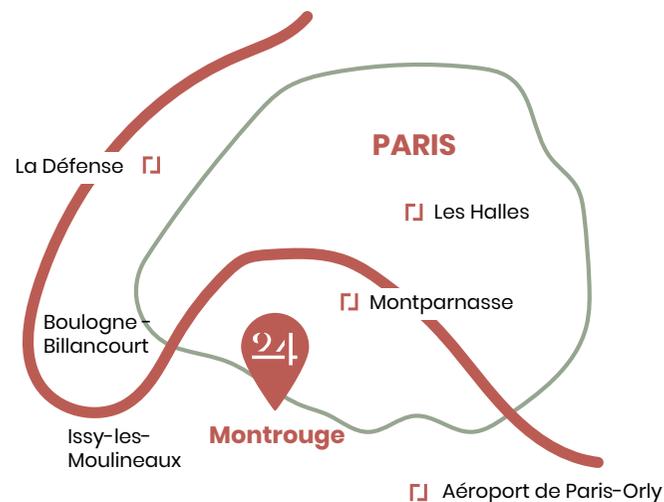


À PROXIMITÉ

-  Écoles (maternelle, primaire, collège et lycée)
-  Crèches
-  Supermarchés
-  Marchés
-  Pharmacies
-  Banques
-  Restaurants
-  Médiathèque
-  Station Vélib'
-  Métro
-  Parking
-  Stations essence
-  Sapeurs-pompiers

ET AUSSI

- Piscine
- Stade
- Gymnase
- Espaces verts
- Cinéma
- Théâtre
- Centre culturel
- Hôtels
- Mairie
- La Poste



MÉTRO

- Ligne 4
 - Station Mairie de Montrouge à 4 min à pied
 - Station Barbara à 10 min à pied
- Ligne 13
 - Station Châtillon-Montrouge à 18 min à pied
- Ligne 15
 - Station Châtillon-Montrouge à 18 min à pied à partir de 2025

BUS

- Station Verdier
 - Guillot (ligne 68)
- Station Verdier
 - (ligne 128)
- Station Mairie de Montrouge
 - Guillot (lignes 68, 126, 475)
- Station Porte d'Orléans
 - (lignes 108, 109, 128, 299 et 475)

VOITURE

- Porte d'Orléans à 4 min
- A6 à 25 min

TRAMWAY

- Ligne T3a
 - Station Porte d'Orléans
- Ligne T6
 - Station Châtillon-Montrouge



0 805 715 715 - www.le-24-montrouge.fr