

PHILOSOPHY

Proximité - Singularité - Exclusivité



PROXIMITÉ



Montrouge, le charme d'une ville **QUE PARIS ENVIE!**

Un cadre de vie prisé au calme...

Nichée aux portes du 14^e arrondissement, Montrouge attire par sa proximité immédiate avec la capitale. Chaleureuse, « la belle rouge » séduit par son cœur de ville animé où boutiques et restaurants se partagent l'espace. Pleine de charme, elle diffuse une ambiance de village où le quotidien se vit au rythme des jours de marché. Dynamique,

elle accueille divers événements chaque année, tandis que son activité culturelle riche est soutenue par des structures artistiques de qualité comme le Conservatoire Raoul Pugno ou encore l'espace Michel Colucci.

Tous ces avantages en font une commune prisée pour les familles et les citadins à la recherche d'un nouvel art de vivre plus chaleureux et authentique.

*...connecté à la capitale
et au Grand Paris Express*

Bénéficiant d'un emplacement idéal en centre-ville, sur l'avenue commerçante de la République, PHILOSOPHY est facilement accessible par les transports en commun. La station de métro « Mairie de Montrouge » (ligne 4) se trouve à 750 m* tandis que celle de « Châtillon-Montrouge » (ligne 13) se place un peu plus loin. Au cœur du projet du Grand Paris Express, la ville profite de nombreux aménagements avec l'extension de la ligne 4 « Verdun Sud » à seulement 260 m* et la ligne 15 du futur métro automatique.



Square Schuman



Avenue de la République



Beffroi et métro ligne 4

SINGULARITÉ





Une vision contemporaine **DE L'ÉLÉGANCE**

PHILOSOPHY s'inspire des codes architecturaux typiques de la ville de Montrouge afin de s'intégrer en toute harmonie dans son environnement. S'élevant sur 6 étages seulement, la résidence dévoile des lignes contemporaines et géométriques remarquables. Les façades sont rythmées par l'alternance des teintes claires de la pierre de Saint-Maximin et de la brique rouge ainsi que par les grandes baies vitrées des séjours. Les garde-corps en aluminium vert laqué et les corniches moulurées, sont autant d'éléments qui viennent renforcer l'esthétisme de l'immeuble.

Au rez-de-chaussée, un commerce participe à l'animation de ce quartier agréable où tout est accessible. Des places de stationnement, en sous-sol et à proximité immédiate de la résidence, facilitent le quotidien des habitants.



Camar Finance, acteur significatif de l'immobilier, est un groupe pluridisciplinaire qui réalise depuis plus de 30 ans des programmes résidentiels à Paris et dans sa région. Fort de notre savoir-faire dans la qualité architecturale de nos immeubles, le choix de prestations et le respect de l'environnement, toutes nos réalisations sont à taille humaine en cœur de ville et pensées pour les futurs acquéreurs.

C'est dans ce cadre que nous vous proposons PHILOSOPHY, une résidence intimiste au cœur de Montrouge.

EXCLUSIVITÉ

UN CONFORT SUR MESURE EN TOUTE SÉRÉNITÉ

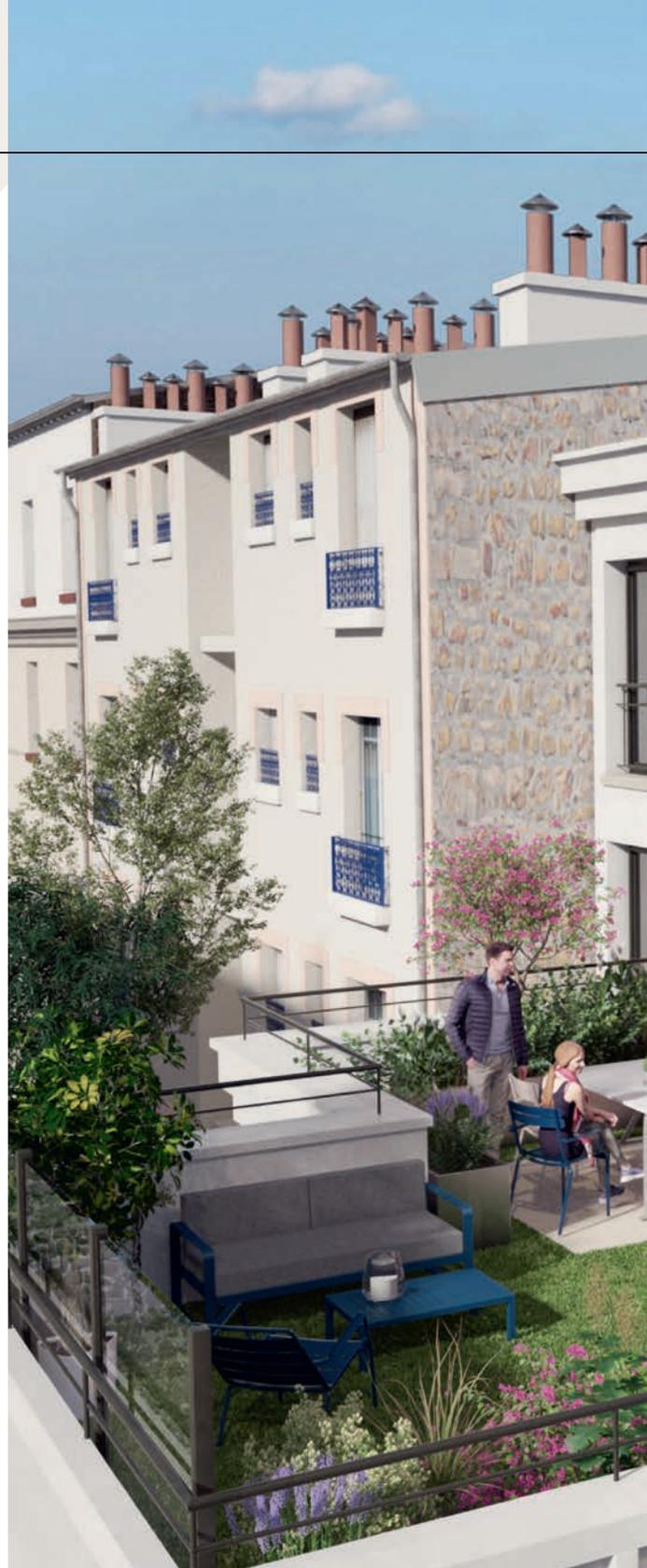
PHILOSOPHY répond à toutes vos attentes en matière de confort. Avec seulement 11 appartements, déclinés du studio au 4 pièces, bénéficiez d'un cadre de vie serein au sein d'une résidence à taille humaine. Les intérieurs proposent des espaces de vie étudiés pour un bien-être optimal. La majorité des séjours se prolongent par des balcons intimistes, de magnifiques terrasses pouvant atteindre une superficie de 40 m², ou encore de beaux jardins privatifs.

Lumineux et confortable, chaque logement a été conçu avec soin, spécialement pour vous !

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

CONFORT INTÉRIEUR

- Parquet contrecollé dans les pièces sèches
- Carrelage dans les pièces humides et faïence en grès cérame dans les salles de bains
- Salle de bains aménagée avec meuble vasque, miroir et applique lumineuse, radiateur sèche-serviette
- WC suspendus
- Domotique
- Double vitrage et occultation par volets roulants électriques ou stores toiles motorisés, selon les pièces
- Robinet de puisage et applique lumineuse pour les jardins et terrasses
- Chauffage et production d'eau chaude par chaufferie collective à gaz
- Thermostat d'ambiance dans les logements
- Espace placard et dressing
- Chape acoustique
- Boîtier de relevé des consommations d'énergie conforme à la RT2012⁽²⁾
- Ascenseur, locaux vélos et poussettes





SÉCURITÉ

- Porte palière blindée munie d'une serrure de sûreté 3 points A2p**⁽¹⁾
- Éclairage automatique du hall et des circulations palières par détecteur de présence
- Clés VIGIK pour accéder à la Résidence
- Accès à la Résidence contrôlé par digicode et vidéophone
- Parking en sous-sol avec ouverture télécommandée

CONFORT EXTÉRIEUR

- Menuiseries extérieures en aluminium
- Hall d'entrée en pierre
- Jardins privés, terrasses, balcons
- Parkings en sous-sol et à proximité immédiate de la résidence

La résidence est conforme à la réglementation RT2012⁽²⁾ afin de garantir à ses habitants une maîtrise de la consommation d'énergie et un logement respectueux de l'environnement.

PHILOSOPHY

152, avenue de la République
92120 MONTROUGE



ACCÈS

En voiture*

Depuis la Porte d'Orléans,
prendre direction sud
sur l'avenue du Général Leclerc,
prendre la rue Sadi Carnot puis
prendre à gauche l'avenue
de la République

En métro⁽³⁾:

ligne 4 station Mairie de Montrouge à 750 m*
ligne 4 station Verdun Sud (2021) à 260 m*
ligne 13 station Châtillon-Montrouge à 1 km*
ligne 15 du Grand Paris Express (2025) à 1 km*

En bus⁽³⁾:

arrêt Mairie de Montrouge lignes 68 et 126
arrêt Boileau ligne 128

Une réalisation



Camar Finance

01 55 61 40 26**
barnes-programmesneufs.com

Une commercialisation

BARNES
INTERNATIONAL REALTY

PROGRAMMES NEUFS

*Source Google maps. ** Prix d'un appel local depuis un poste fixe. (1) La certification A2P, délivrée par le CNPP (Centre National de Prévention et de Protection), organisme certificateur reconnu par les assurances, a pour objet d'identifier les serrures offrant de réelles capacités de résistance face aux tentatives d'effraction d'un cambrioleur par des méthodes destructives ou non. Ces serrures certifiées A2P sont classées en 3 catégories: A2P une étoile: résistance de 5 minutes à l'effraction; A2P deux étoiles: résistance de 10 minutes à l'effraction; A2P trois étoiles: résistance de 15 minutes à l'effraction. Toutes précisions sur ces critères sont données sur le site du CNPP, avec vidéo à l'appui. (2) Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). (3) Source RATP et site du Grand Paris Express. SCCV MONTRouGE PASCAL, 28 rue Marbeuf 75008 Paris au capital de 1 000 euros - RCS Paris n° 841 604 002. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à CAMAR FINANCE, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel: les logements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustration d'ambiance, non contractuelle destinée à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptation: Adage Studio. Crédits photos: Shutterstock, Shootin. OSWALDORB - 03/2019.