



SQUARE R. SCHUMANN



MÉTRO PL. DE LA LIBÉRATION



AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE



MONTROUGE, L'HARMONIE AUX PORTES DE PARIS

Limitrophe du 14ème arrondissement de Paris, Montrouge invite à un véritable art de vivre et à une sérénité qui contrastent avec l'agitation de la Capitale. Montrouge dispose cependant de tous les atouts de Paris : métros, nombreuses lignes de bus, immeubles au charme typiquement parisien, équipements scolaires et sportifs, théâtre, squares... : tous les ingrédients nécessaires à un vrai confort de vie au quotidien sont réunis, tout en cultivant ce petit supplément d'âme qui fait sa différence.

A la fois authentique et animée par de nombreux commerces et marchés, Montrouge dispose également de 8 hectares de verdure où se ressourcer et se détendre en famille. Entre espaces verts, sports, loisirs et culture, la ville a tout pour vous plaire.

C'est au cœur de cette ville agréable que l'Immobilier d'Ile-de-France signe une nouvelle réalisation de qualité, en parfait accord avec l'esprit d'authenticité qui l'anime.



HOTEL DE VILLE







MÉDIATHÈQUE

DEPUIS AXE SUD, UN QUOTIDIEN SIMPLIFIÉ

Un large choix pour se déplacer

 **VOIES ROUTIÈRES :**
Par le Boulevard Périphérique et la Porte d'Orléans.

 **TRAIN ET MÉTRO :**
Montrouge est à 20 minutes de Châtelet par la ligne 4  du métro (station "Mairie de Montrouge") ou par le RER B  (Station "Gentilly" ou "Laplace").

 **BUS :**
4 lignes de bus à deux pas de la résidence : 187, 188, 197, 297.
2 lignes du réseau NOCTILIEN : N14 et N21.

* Source : GoogleMap



UNE NOUVELLE QUALITÉ DE VILLE
À MONTROUGE



PISCINE



ESPACE MICHEL COLUCCI



MARCHÉ

RENSEIGNEMENTS ET VENTE
01 56 43 37 73

www.immobiliereidf.fr

Une nouvelle réalisation
L'immobilière
D'ILE-DE-FRANCE

36 avenue Hoche, 75008 Paris

* Source : GoogleMap. L'IMMOBILIÈRE D'ÎLE-DE-FRANCE. RCS PARIS 392 093 670 - Document et illustration à caractère d'ambiance, non contractuels. Architecte : Vacher & associés. Perspective : Anawa. Crédits Photos : P. Moulu. Conception & réalisation :  midi quatorze heures - 08/2018



PRESTATIONS

- Accès aux appartements sécurisé par vidéophone et VIGIK dans les halls
- Parking : Porte d'accès basculante avec commande radio
- Peinture blanche dans les entrées, séjours, chambres et dégagements
- Placards équipés de portes coulissantes ou ouvrant à la française en panneaux mélaminés blancs
- Ventilation mécanique contrôlée
- Salles de bains : Faïence murale toute hauteur sur tous les murs
- WC suspendu blanc avec réservoir encastré et abattant
- Parquet contrecollé dans les entrées et les séjours ou carrelage
- Volets roulants électriques
- Chauffage collectif gaz
- Alarme pour les appartements avec accès direct depuis la rue

Un habitat sain et respectueux de l'environnement



NFH 17 44 16

L'engagement de l'Immobilier d'Ile-de-France en vue de l'obtention de la certification NF Habitat est garant du confort, de la qualité environnementale et des consommations d'énergie maîtrisées par les futurs habitants.



UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE, TOURNÉE VERS UN CŒUR DE NATURE

Proposant une architecture sobre et raffinée, **Axe Sud** fait l'éloge des matériaux de qualité, pour mieux affirmer l'art de vivre qu'elle propose. Ses façades blanches sont rehaussées par des garde-corps laqués, par une assise sur 2 niveaux parée de pierre.

Du studio au 5 pièces, dont certains en duplex, les 28 appartements de la résidence offrent de belles pièces de vie baignées de lumière et se prolongent, pour la plupart, d'un espace extérieur pour encore plus de confort : jardin privatif, terrasse, balcon ou loggia. Conçus telles des maisons, les appartements en duplex situés en rez-de-chaussée disposent notamment d'une entrée individuelle depuis la rue et s'ouvrent sur un jardin privatif, pour une plus grande intimité. Tous les appartements disposent d'une place de parking en sous-sol.

En cœur d'îlot, un agréable espace paysager et arboré respectueux de la biodiversité locale vient parfaire l'harmonie de l'ensemble et offrir un vraie bouffée d'oxygène aux habitants.



LA QUALITÉ DE VILLE À PROXIMITÉ DU CENTRE DE MONTROUGE ET DE SON RYTHME ANIMÉ

Une vie proche de toutes vos envies

A deux pas du centre-ville et de toute l'animation de l'avenue de la République, à 10 minutes à pied* seulement de la station de métro Mairie de Montrouge (ligne 4) permettant de rejoindre "Châtelet" en 20 minutes*, **Axe Sud** bénéficie d'un environnement recherché.

Au pied de nombreuses lignes de bus (187, 188, 197, 297, N14 et N21), la localisation du programme permet à chacun de se déplacer facilement au sein de la ville et vers Paris, ou encore vers les communes limitrophes.

La piscine municipale, les 15 terrains de tennis du célèbre CAM, de nombreux parcs et jardins ou encore le centre-commercial La Vache Noire sont également accessibles en quelques enjambées depuis la résidence.

Offrant un environnement calme à deux pas de toutes les commodités de la ville, **Axe Sud** constitue une opportunité rare d'habiter dans un quartier à fort potentiel.

* Source : RATP