

L'HORIZON

Entrez dans une nouvelle vie
à Rosny-sous-Bois



Un écoquartier plein de vitalité au pied du métro

L'écoquartier Coteaux Beauclair, à Rosny-sous-Bois, offre un cadre de vie alliant modernité et respect de l'environnement.

Au quotidien, vous y appréciez une qualité de vie harmonieuse et profitez de nombreux avantages. Les commerces et les restaurants, un groupe scolaire et une crèche sont accessibles à pied, tout comme le centre commercial Domus et le futur Leclerc, situés à proximité immédiate. Le bien-être et la convivialité sont également au rendez-vous. Des chemins, des sentes piétonnes ainsi que des pistes cyclables favorisent les déplacements doux, en toute sécurité. Des corridors végétalisés et des coulées vertes traversent l'écoquartier et créent une continuité naturelle avec le Parc des Guillaumes et les Jardins en continuité du golf. Au cœur de l'écoquartier, un square est propice à la détente et aux échanges entre résidents. Enfin, à 400 m les stations de métro « Coteaux Beauclair » et « La Dhuis » (ligne 11) permettent une liaison directe avec le centre de Paris facilitant vos déplacements.

* Source Google Maps



Façade rue Arnaud Beltrame

Une architecture élégante et contemporaine

Moderne et soigneusement conçu par l'agence d'architecture GÉRA, **L'HORIZON** séduit par ses lignes équilibrées et ses matériaux pérennes et naturels en osmose avec son environnement végétal, dessinant une nouvelle façade urbaine épurée. Les matériaux choisis sont naturels avec des teintes douces : la brique gris clair, l'enduit blanc et le bois lasuré. Les façades sont parées de briques pleines en terre cuite et ponctuées par des touches d'enduit. Le changement de pose des briques en linteau, l'alignement des baies d'un étage à l'autre et le choix de garde-corps très sobres en serrurerie apportent une élégance classique à l'ensemble. Le bois vient sublimer l'ensemble en habillant les menuiseries extérieures, les fonds de loggias et les volumes en attique offrant de généreux espaces privés.

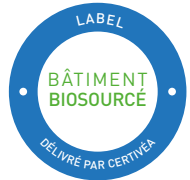


Un havre de bien-être et de biodiversité

Pour faciliter vos déplacements, un portillon s'ouvre depuis la rue Arnaud Beltrame, sur une allée piétonne pavée, menant au hall d'entrée de l'immeuble et au vaste local vélos.

Comme un écrin autour de la Résidence, les jardins sont composés entre autres d'Ormes du Japon, de plantes grimpantes, de fougères et de massifs fleuris. Ils distillent fraîcheur et sérénité tout en favorisant la biodiversité. Ils révèlent aussi une ambiance champêtre jalonnée de restanques, de talus, de noues paysagères créant un lien naturel et harmonieux avec la coulée verte.

Soucieuse de l'environnement et en adéquation avec son écoquartier, **L'HORIZON** s'inscrit dans une démarche écoresponsable et vise les labels BiodiverCity et Biosourcé ainsi que la certification NF Habitat HQE.



Façade côté jardin

Une Résidence dédiée à la qualité de vie

Entrez dans le hall, clos et sécurisé, il vous révèle une décoration soignée, réalisée avec goût par l'architecte d'intérieur :



Dans votre appartement, vous profitez d'une ambiance douce et apaisante.

Naturellement lumineux et parfaitement agencé, il offre des pièces de vie claires et chaleureuses. Les prestations de standing subliment les intérieurs. Vous appréciez la noblesse et la chaleur du parquet dans le séjour et les chambres ainsi que la qualité des faïences et des carrelages grand format dans la cuisine et la salle de bains.

Le logiciel Visuary vous permettra de personnaliser, selon vos goûts, votre appartement parmi une large sélection de finitions et de coloris :



Enfin pour un maximum de confort et de sécurité, les résidents bénéficient d'un accès direct à leur parking privé situé au sous-sol.

L'HORIZON répond à la norme RE2020 **seuil 2025** et adopte un chauffage urbain par **géothermie**, garantissant confort et économies d'énergie.

L'excellente isolation et l'optimisation des orientations assurent quant à elles un bien-être unique.



Vue d'une terrasse

Des espaces de vie tournés vers l'extérieur

Les appartements, déclinés du studio au 5 pièces, disposent tous d'un espace extérieur s'ouvrant sur un balcon, une loggia ou jardin privatif. La plupart d'entre eux profitent d'une vue dégagée sur la vallée environnante. Au dernier étage, un appartement exceptionnel avec une grande terrasse plein-ciel de plus de 100 m² s'inscrit comme une maison sur le toit.



Jardins



Centre Aquanautique Camille Muffat



Station Coteaux Beauclair



Golf

Rosny-sous-Bois, un art de vivre passionnant aux Portes de Paris

À seulement 6 km* de la Porte de Bagnole, Rosny-sous-Bois est une ville prisée de l'Est parisien. Dynamique et agréable à vivre, elle attire les familles et les actifs, séduits par ses nombreux atouts. Elle propose un large choix d'équipements culturels et sportifs (théâtre, cinéma, médiathèques, conservatoire, stades, gymnases, golf...), dispose des établissements scolaires de la maternelle au lycée et accueille deux grands centres commerciaux : Domus et Westfield Rosny 2.

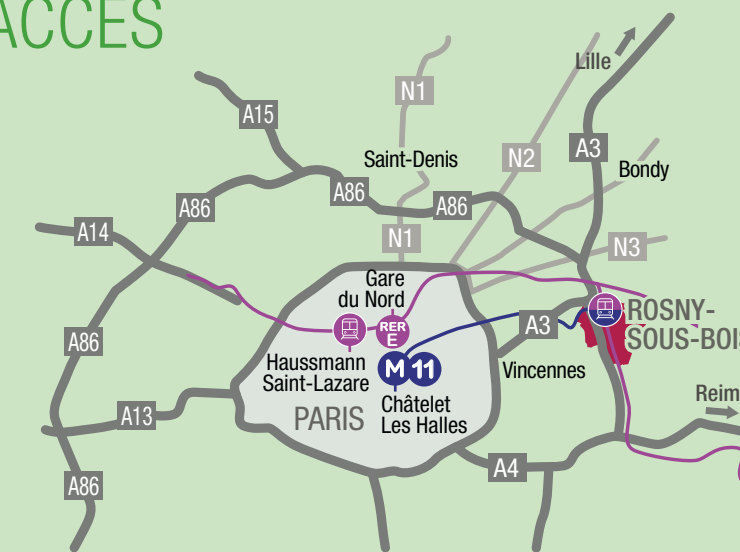
Rosny-sous-Bois bénéficie d'un accès direct à l'A3 et à l'A86 et d'une excellente desserte par les transports en commun. Le prolongement de la ligne 11 du métro avec ses deux nouvelles stations sur le territoire rosnéen, assurera une correspondance avec le futur métro 15 attendu en 2030 à la station « Rosny - Bois Perrier ».

Rosny-sous-Bois préserve aussi son esprit village et son patrimoine naturel. Elle compte 120 hectares d'espaces verts, comprenant des parcs, des squares et une ferme pédagogique, pour le plus grand plaisir de ses habitants.

Une ville parfaitement connectée



ACCÈS



PAR LES TRANSPORTS

- Métro ligne 11 à 400 m* : stations Coteaux Beauclair et La Dhuy, à 9 min* de La Porte des Lilas ou 23 min* de Châtelet-les-Halles.
- RER Eole Gare de Rosny - Bois Perrier à 1,5 km*, à 22 min* de Haussmann et de la gare de Saint-Lazare.
- Future ligne 15 du Grand Paris Express, station Rosny - Bois Perrier à 1,5 km*, vers Bobigny Pablo Picasso en 6 min* (contre 26 min* aujourd'hui). Mise en service prévue en 2030**.
- Bus ligne Titus 1 à 100 m* station Chemin des Soudoux vers la gare RER Rosny-sous-Bois.
- Bus ligne 124 à 150 m* station Françoise Dolto vers la gare RER Rosny-sous-Bois ou Métro ligne 11 station La Dhuy.
- Bus ligne 245 à 350 m* station Saussaie Beauclair – Domus vers la gare RER Rosny-sous-Bois ou Métro ligne 11 station Coteaux Beauclair.

PAR LA ROUTE

- L'accès à l'A3, à 3,5 km*, relie l'A1 et l'Aéroport Paris Charles de Gaulle (situé à 18,2 km* et 20 min* en voiture).
- L'accès à l'A3 à 2,6 km* relie la Porte de Bagnole (située à 8,7 km* et 17 min* en voiture).
- L'accès à l'A86, à 800 m*, relie l'A4 et Marne-la-Vallée (situé à 36 km* et 30 min* en voiture).

* Source Google Maps ** Source Grand Paris Express

Entrez dans une nouvelle vie

Depuis 2003, PREFERENCE HOME réalise des résidences de grande qualité pour que chaque client éprouve le sentiment d'entrer dans une nouvelle vie, plus agréable, plus confortable, plus heureuse...

Pour atteindre cet objectif ambitieux, nous unissons nos expertises et établissons une relation de proximité avec tous nos partenaires et clients. Nous privilégions toujours le meilleur emplacement, une architecture en harmonie avec son environnement, des matériaux pérennes intégrant des performances énergétiques éco-responsables et des appartements personnalisables selon le goût de chacun.



01 78 91 18 00 | preference-home.com

