

Emblème

334 avenue Jean Jaurès
DAMMARIÉ-LÈS-LYS (77)

Au plus près de la nature
tout proche de Paris





Dammarie-lès-Lys, la ville à la campagne

Lovée dans une boucle de la Seine avec en ligne de mire les 25 000 hectares de la forêt de Fontainebleau, **Dammarie-lès-Lys** possède un **patrimoine "nature" d'exception**.

Les espaces verts et boisés, les parcs et les berges de Seine couvrent pour moitié la surface de son territoire.

Limitrophe de Melun, Préfecture de Seine-et-Marne, **Dammarie-lès-Lys** est au cœur d'un bassin de vie de **plus de 130 000 habitants** et du **premier site économique du département**.

La ville est parfaitement connectée aux grands axes routiers avec l'A5 et l'A6, et forte d'un **réseau de transports en commun efficace** grâce à la **gare de Melun (RER D et Transilien R)** permettant de gagner le centre de **Paris en 25 minutes**.

Dammarie-lès-Lys offre toutes les garanties à ses habitants d'un **cadre de vie privilégié**, pour travailler, entreprendre, se former ou encore s'oxygéner... **à 50 Km de Paris**.

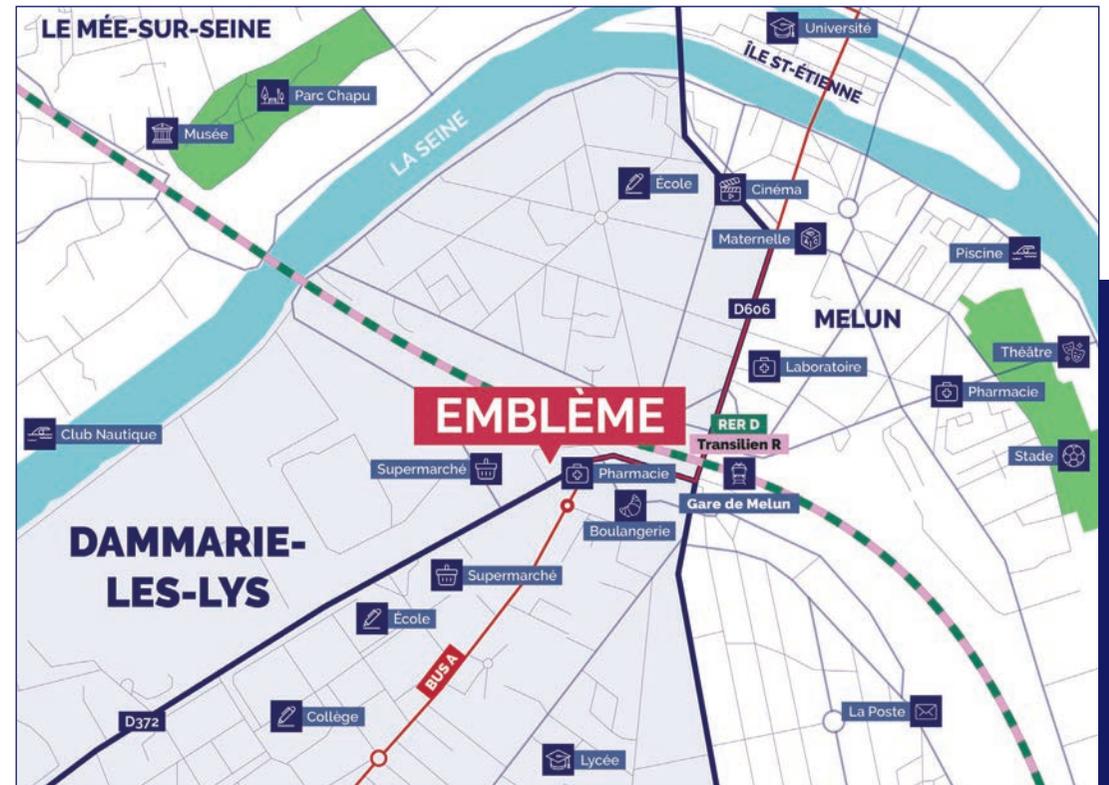
1^{ER}
territoire
économique de
Seine-et-Marne

**Futur pôle
tertiaire**
de
12 000 m²

25 min
de Paris
Gare de Lyon

80 ha
d'espaces
naturels





"MELUN VAL DE SEINE"

Dammarie-lès-Lys appartient, au même titre que 20 autres communes, à la communauté d'agglomération " Melun Val de Seine."

C'est un territoire fécond dont l'attractivité toujours renouvelée lui permet de s'affirmer comme un **pôle économique majeur en Île-de-France**.

Le site de la gare de Melun est d'ailleurs promis à un **développement d'envergure** en devenant à l'horizon 2030 un pôle d'échanges multimodal, et dynamisé par l'arrivée du Tzen 2, bus à haut niveau de service pour des liaisons facilitées avec le Carré Sénart.



EMBLÈME

334 avenue Jean Jaurès 77190 Dammarie-lès-Lys

-  Accès autoroutes A5 et A6
-> Porte d'Orléans à 40 min.
-  Arrêt de bus ligne A au pied de la résidence
Réseau de bus « Melibus » dessert l'ensemble des communes de l'agglomération.
A l'horizon 2030 le TZEN 2, futur Bus à Haut Niveau de Service reliera Melun à Lieusaint via Sénart.
-  Gare de Melun à 8 minutes à pied
- Transilien R -> Gare de Lyon en 25 min.
- RER D -> Châtelet les Halles en 40 min.
-  Paris-Orly à 35 min.
Roissy-Charles-de-Gaulle à 55 min.



Hôtel de ville de Dammarie-lès-Lys



Une vie heureuse

La résidence **EMBLÈME** est idéalement située dans le quartier calme et huppé du "Petit Dammarie - Croix Saint-Jacques", à seulement **500 mètres de la gare** de Melun (**RER D et Transilien R**).

Sa façade principale d'enduit clair aux joints creux et de briquettes de parement lui confère **un caractère bourgeois**, et ses garde-corps ouvragés lui apportent **une note de modernité**. Son élégante architecture se distingue également par une **toiture mansardée** soulignée d'une corniche, dans laquelle se nichent des lucarnes à fronton. A l'arrière, le bâtiment s'ouvre de part et d'autre sur les jardins des logements du rez-de-chaussée avec un **vaste espace vert arboré** en fond de parcelle.

Dans un **environnement de qualité** riche de toutes les commodités, **EMBLÈME** possède tous les critères d'une vie heureuse promise à ses futurs résidents.



63 LOGEMENTS RÉPARTIS SUR
1 BÂTIMENT (2 CAGES D'ESCALIER)
R+3 + COMBLES



PARKING SOUS-SOL

APPARTEMENTS DU **T2** AU **T5**



Emblème



Emblème

EXEMPLE
D'UN APPARTEMENT T3



SURFACE HABITABLE **63,90 M²**



TERRASSE **51,10 M²**



Carrelage 45x45
- Gris Satiné -



Parquet stratifié



Faïence 30x60
- Hexagon Blanc -



Des prestations de qualité

SÉCURITÉ, CONFORT ET FONCTIONNALITÉ

L'agencement judicieux de chaque logement offre de beaux volumes. C'est un parfait équilibre entre **esthétisme et fonctionnalité**.

Baignés de lumière, les séjours s'ouvrent sur des balcons, des loggias ou terrasses aux étages et des jardins en rez-de-chaussée.

Garants de la sérénité des lieux, le hall d'entrée décoré est sécurisé et un portail télécommandé donne accès aux places de stationnement privatives au sous-sol.

DES LOGEMENTS AUX FINITIONS SOIGNÉES

La somme d'aménagements et d'équipements de standing assure un confort de vie d'exception.

Le choix des matériaux des meubles de cuisine et de salle de bains, aux tendances esthétiques actuelles, répond **aux plus grandes exigences** en matière d'usage et d'entretien.



L'ÉCO-RESPONSABILITÉ AU CŒUR DE LA CONCEPTION

La résidence **EMBLÈME** est **labellisée RT2012**, synonyme de confort et de consommations énergétiques optimisées.

L'engagement dans cette démarche éco-responsable s'inscrit dans une politique environnementale globale avec la **plantation d'une micro-forêt** au cœur de la résidence **EMBLÈME**.

Vertueuse à plusieurs titres, cette micro-forêt compense l'impact carbone, favorise la biodiversité tout en améliorant la qualité de l'air et son rafraîchissement.



Emblème

334 avenue Jean Jaurès
DAMMARIE-LÈS-LYS (77)



UNE RÉALISATION

TAGERIM  l'art
de vivre
ensemble



Document et photos non contractuels – Illustrations
à caractère d'ambiance – VisiLab © photos : DR /
Filadendron – Skynisher – lovelyday 12 – Mr_Twister :
istock.com / Elbee – Pixelpixel : Fotolia

DIRECTION RÉGIONALE

251 BOULEVARD PEREIRE – 75017 PARIS
T. 01 58 36 07 50 – service-commercial@tagerim.fr

SIÈGE SOCIAL

251 BOULEVARD PEREIRE – 75017 PARIS
T. 01 58 36 07 50 – groupe@tagerim.fr

www.tagerim.fr