



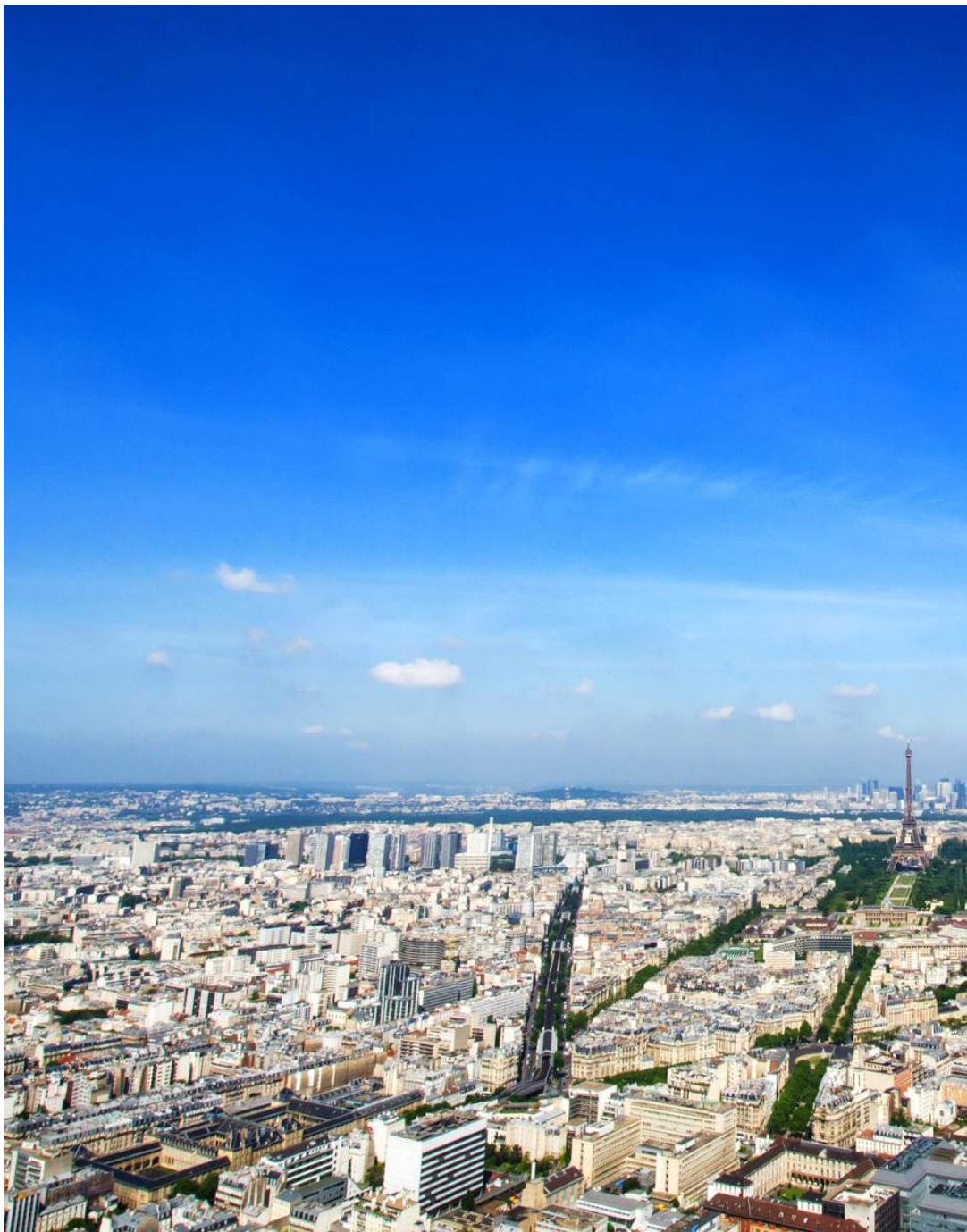
FIDEXI

Nue-propriété

BOURG-LA-REINE (92)

Une résidence de grand standing
à 4,5 km de Paris

Le 36 Leclerc
Tranche 2



BOURG-LA-REINE, COMMUNE TRÈS PRISÉE AUX PORTES DE PARIS

Idéalement située, Bourg-la-Reine profite d'un dynamisme démographique et économique exceptionnel, au cœur d'une aire urbaine de 12,5 millions d'habitants et 5,8 millions d'emplois.

Desservie par le RER B et à deux stations d'une future gare du Grand Paris Express, la ville jouit d'un accès direct à la capitale et aux principaux points d'intérêt.

Située au sein des Hauts-de-Seine, 2^{ème} pôle d'emploi francilien avec plus de 948 000 emplois, Bourg-la-Reine se trouve également à proximité immédiate des bassins d'emploi du sud parisien, à 6 km du marché international de Rungis (18 millions de consommateurs) et proche de l'aéroport d'Orly (33 millions de passagers par an).

Sources des données chiffrées : Insee 2016

Un cadre de vie agréable et recherché



Son emplacement au sein du département des Hauts-de-Seine à l'excellente réputation ainsi que son cadre de vie de qualité font de Bourg-la-Reine une **destination privilégiée des familles et des jeunes actifs**. La ville attire notamment **une population très qualifiée avec près de 30% de cadres** (contre 9% au niveau national) **au niveau de vie très élevé**.

Animée d'un **centre-ville commerçant riche en commodités, écoles, infrastructures sportives et culturelles**, Bourg-la-Reine profite également d'un **environnement paisible et arboré**, à proximité de beaux espaces verts dont le célèbre domaine départemental de Sceaux (180 hectares).



1 | Le domaine départemental de Sceaux, à 2 km

Illustration parfaite du « jardin à la française », ce magnifique parc du XVII^e siècle accueille un château, des espaces de jeux et des festivités en toute saison.

2 | La mairie de Bourg-la-Reine, à 650 mètres de la résidence



1

Résidence donnant sur un très beau jardin intérieur arboré

« Le 36 Leclerc », un emplacement rare en centre-ville

Idéalement située à 5 minutes à pied de l'hypercentre de Bourg-la-Reine, « Le 36 Leclerc » profite d'un emplacement proche de toutes les commodités et animations. Les commerces et services (supermarchés, boulangeries, banques, restaurants, ...) sont accessibles à quelques mètres, tout comme les infrastructures culturelles et sportives du centre-ville (théâtre à 600 mètres, médiathèque à 800 mètres, club de tennis à 500 mètres).

Les amoureux de nature apprécieront notamment **la proximité du domaine départemental de Sceaux, à 5 minutes en voiture.**

Très bien desservie, la résidence se trouve **à quelques pas de plusieurs lignes de bus et à 800 mètres du RER B menant en une quinzaine de minutes à Châtelet**, en plein cœur de Paris. La future ligne 15 du Grand Paris Express sera également accessible à 2 stations de RER d'ici à 2025.



Côté avenue du Général Leclerc





Des terrasses en étages élevés offrant luminosité et vues dégagées

Résidence à l'architecture élégante et raffinée, « Le 36 Leclerc » propose une façade aux lignes pures et animée de terrasses.

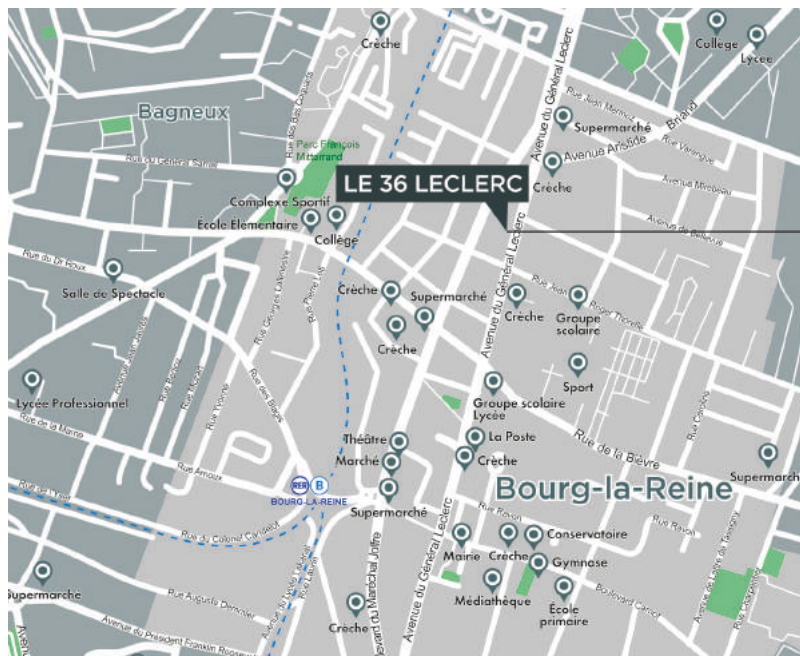
Profitant d'une belle luminosité, **les appartements vont pour certains jusqu'au 8^{ème} étage et sont pour la plupart prolongés d'une terrasse ou d'un balcon.**

Des **prestations haut de gamme** viennent compléter ce cadre de vie idéal :

- Confort thermique RT 2012
- Parquet avec plinthes en bois peintes dans les pièces principales
- Carrelage en grès cérame avec plinthes assorties dans les pièces de service
- Chaudière collective à gaz
- Volets roulants électriques
- Dans la salle de bains : meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes
- Placards aménagés
- Vidéophone

Résidence de très grand standing

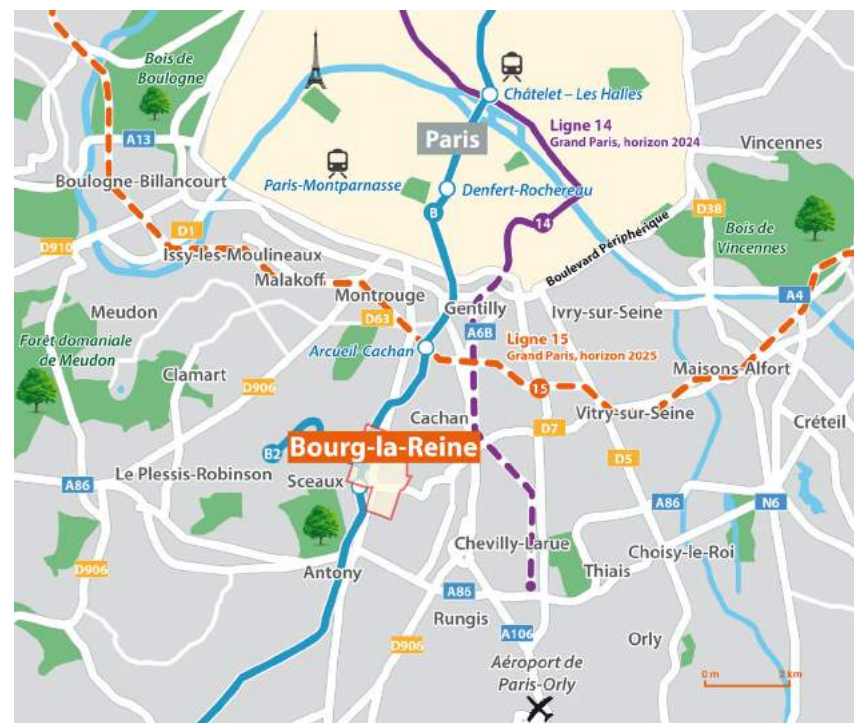




LE 36 LECLERC
36 avenue du Général Leclerc
92340 Bourg-la-Reine

À 10 minutes à pied du RER B

- À 4,5 km de la Porte d'Orléans via la D920 
- 4 lignes de bus à moins de 5 minutes à pied
 - À 800 mètres du RER B menant en 15 minutes à Châtelet
- À 2 stations de RER de la future ligne 15 du Grand Paris Express « Arcueil-Cachan » (horizon 2025)
- À 10 km de l'aéroport de Paris-Orly 





Designer de solutions patrimoniales

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonance sociétale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer des solutions fiables et sécurisées qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.



44 rue Paul Valéry - 75 116 Paris

Tél.: 01 76 53 73 73

fidexi.com

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567
 Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce
 Carte professionnelle n° CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France
 Garantie Financière 110 000 € - QBE International Insurance limited
 Adhérent Association de Médiation MEDICYS - 73, Boulevard Clichy - 75009 PARIS - contact@medicys.fr