RÉSIDENCE

L'ALLÉE ROYALE

FONTAINEBLEAU

Fontainebleau, un cadre de vie d'exception

À SEULEMENT **45 MINUTES DE PARIS EN TRAIN**, FONTAINEBLEAU EST UN CHOIX IDÉAL POUR CONJUGUER TRANQUILLITÉ RÉSIDENTIELLE ET ACCESSIBILITÉ.

Habiter **Fontainebleau**, c'est opter pour un cadre de vie équilibré entre dynamisme urbain et sérénité. Ville à taille humaine, elle séduit par son patrimoine, ses infrastructures modernes et son environnement préservé. Avec ses nombreux commerces de proximité, ses écoles réputées et ses espaces verts, Fontainebleau répond aux attentes des familles, des actifs, des séniors et des investisseurs en quête de **qualité de vie.**

Son centre-ville animé offre un accès immédiat aux services essentiels tout en préservant un **charme historique** unique. La proximité de la forêt domaniale de 22 000 hectares et du château inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO confère à la ville une identité forte et un cadre de vie privilégié.

C'est au cœur de cet environnement d'exception que s'intègre harmonieusement **L'Allée Royale**, une résidence élégante qui s'inscrit dans le patrimoine prestigieux de Fontainebleau.

Une situation idéale, entre ville et nature

L'Allée Royale s'inscrit dans un **quartier résidentiel prisé,** offrant un équilibre rare entre animation et quiétude. Implantée en retrait de la Rue Grande, la résidence bénéficie d'un accès discret tout en étant connectée aux services essentiels.

Son environnement immédiat allie des rues commerçantes animées, des établissements scolaires accessibles et des espaces verts préservés. L'architecture du programme s'intègre harmonieusement à un tissu urbain mêlant bâtisses historiques et réalisations contemporaines.

Sa position, quant à elle, garantit **calme** et **intimité,** tout en profitant d'une proximité directe avec le cœur vivant de Fontainebleau.

Des logements conçus pour le confort et la sérénité

Les appartements de L'Allée Royale offrent un cadre de vie harmonieux, où **luminosité, espace et intimité** se conjuguent avec élégance. Chaque logement bénéficie d'un **agencement optimisé** qui met en valeur les volumes et capte la lumière naturelle grâce à de **larges ouvertures** et des **espaces extérieurs privatifs** tels que balcons, terrasses et loggias.

L'architecture soignée s'intègre parfaitement à son environnement tout en proposant des **prestations modernes et durables.** La sélection rigoureuse des matériaux assure une **excellente isolation thermique et acoustique** pour un confort optimal au quotidien. Certains appartements sont conçus en **duplex**, offrant des volumes généreux et un agencement original. Les finitions de qualité et la conception qui privilégient la **tranquillité des résidents** font de **L'Allée Royale** une adresse où **bien-être et élégance** s'expriment naturellement.

La conception participative : un appartement à votre image

Parce que chaque mode de vie est unique, **L'Allée Royale** vous offre la possibilité de **personnaliser votre futur logement** grâce à la **conception participative.** Nous mettons à votre disposition notre **service technique intégré** pour adapter l'agencement et les prestations intérieures selon vos envies et vos besoins.

Du choix des matériaux aux finitions, nos équipes vous accompagnent à chaque étape afin de créer un espace qui vous ressemble. Ce service de personnalisation vous permet d'optimiser votre cadre de vie en ajustant votre intérieur selon vos habitudes.

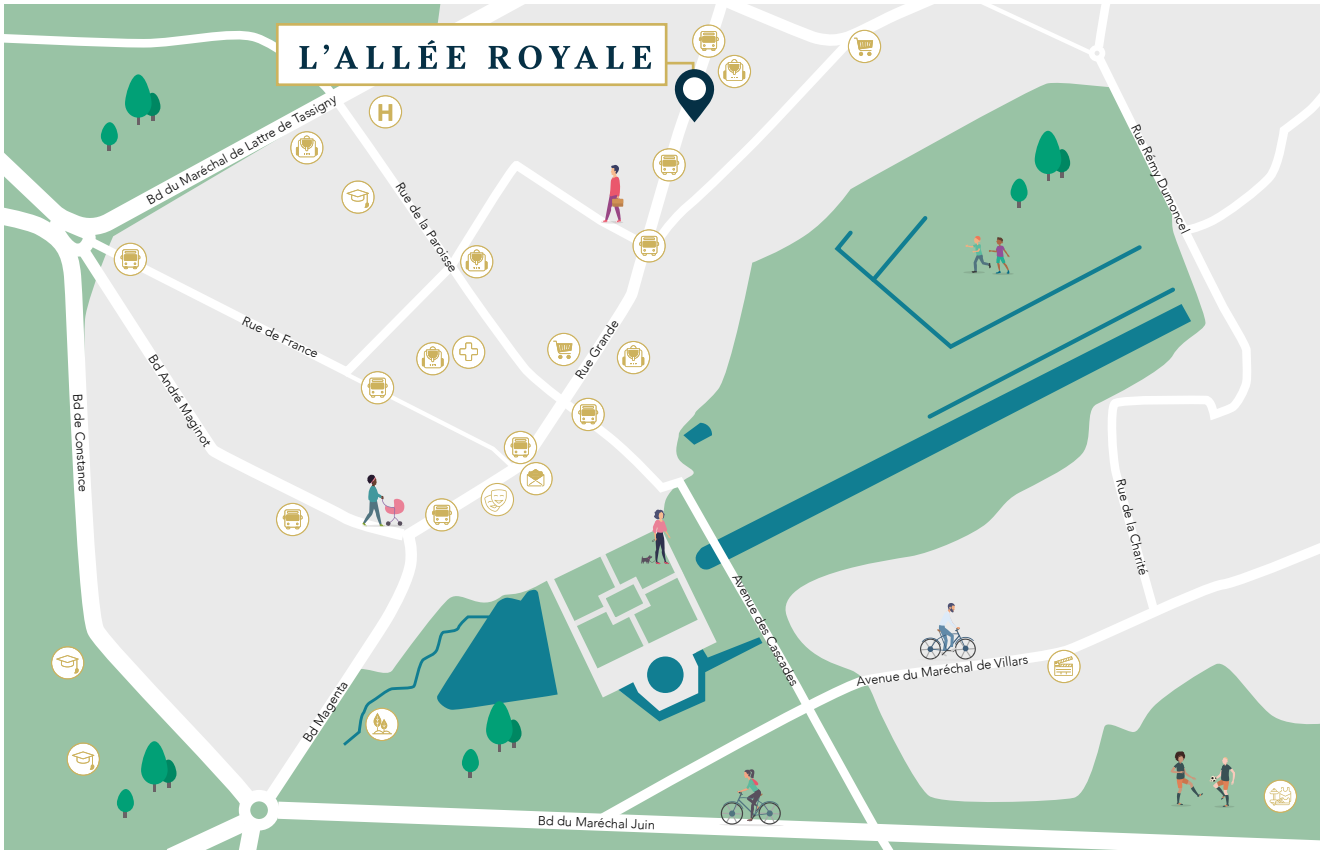
Pour bénéficier de cet accompagnement sur-mesure, il vous suffit de **contacter nos conseillers.**

À votre écoute, ils sauront vous guider dans vos choix et vous apporter les réponses techniques adaptées pour faire de votre appartement un lieu qui vous correspond parfaitement.

Des prestations à la hauteur de vos exigences

- Pompe à chaleur hybride collective avec consommation individualisée
- Planchers chauffants
- Sèche-serviette électrique dans les salles de bains
- Carrelage 60 x 60 dans les pièces de vie et salle de bain
- Parquet contrecollé dans les chambres
- WC suspendu
- Cloisons « Placostil « (72mm) avec laine isolante
- Peinture lisse aux murs et plafonds
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Volets roulants à commande électrique
- Porte palière par serrure de sécurité 5 points et cylindre A2P**
- Larges espaces extérieurs (balcons, terrasses, jardins)
- Résidence close, sécurisée et généreusement arborée
- Solutions de stationnements en sous-sol
- Halls décorés par un architecte d'intérieur
- Conception sur-mesure possible
- Résidence RE2020

Rue Grande à Fontainebleau



Arrêt de bus · *Hypermarché et commerces* · *La Poste* · *Pharmacie* · *Hôpital* · *Enfants* · *Lycée École supérieure* · *Cinéma* · *Théâtre* · *Complexe sportif* · *Centre équestre* · *Parc*

TRANSPORTS

> Arrêt de bus (ligne 1) à 3 min à pied

> Gare de Fontainebleau-Avon à 8 min en voiture

COMMERCES / SERVICES

> Supermarché à 3 min en voiture

> Boulangerie à 7 min à pied

> Bureau de poste à 3 min à vélo

> Pharmacie à 4 min à vélo

> Centre hospitalier à 5 min en voiture

ENFANTS

> Crèche à 3 min en vélo

> École maternelle à 4 min à vélo

> École élémentaire à 4 min en voiture

> Collège à 6 min à vélo

> Lycée à 5 min en voiture

LOISIRS

> Centre sportif à 8 min en voiture

> Parc du Château de Fontainebleau à 2 min à vélo

> Théâtre à 4 min à vélo

> Cinéma à 7 min en voiture

> Centre équestre à 7 min en voiture

Temps indicatifs, sans circulation – Source : Google Maps.

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 STRADIM ESPACE PROMOTION, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations des aménagements extérieurs et d'ambiance non contractuelles. ESPACE PROMOTION - 3 rue pégase - 67960 ENTZHEIM – RCS Strasbourg B 395 203 995. Conception : Okénite. Crédits photo : ©Okénite, ©LD3D, ©Shutterstock. Imprimé par OTT IMPRIMEURS / PRINTOTT&XO IMPRIMEURS - Parc d'Activités Les Pins - 9 Rue des Pins - 67310 Wasselonne.

PROJIM À MELUN
1 Place Praslin - 77000 MELUN

AGENCE STRADIM
24 place Saint-Jean - 77000 MELUN
01 60 66 23 20 - accueil.melun@stradim.fr - www.stradim.fr

UNE CO-PROMOTION projim Stradim

SIÈGE DU GROUPE ENTZHEIM

AGENCES STRADIM EN FRANCE
HAGUENAU | METZ | MULHOUSE | NANCY | NANTES | TOULOUSE | TROYES