



SERENI'
THIAIS

LE PRIVILÈGE D'UN QUOTIDIEN SEREIN
EN CŒUR DE VILLE

cfD
IMMOBILIER

THIAIS, DYNAMISME ET BIEN-ÊTRE AU CŒUR DE VOTRE QUOTIDIEN



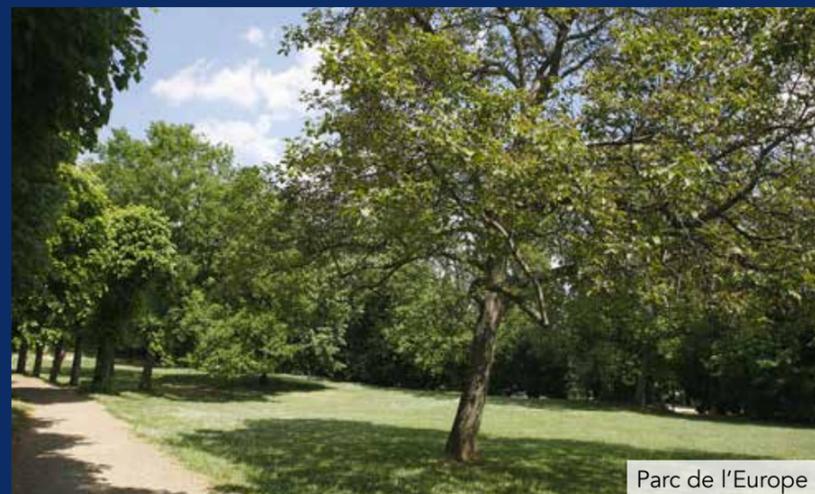
Académie des arts

Ancien village d'Île-de-France, Thiais est une ville où il fait bon vivre. Ses 35 hectares de parcs et jardins ponctuent les rues de jolies touches de verdure. Son centre-ville, entièrement réaménagé, s'est doté de commerces de détail pour faciliter le quotidien des Thiaisais. Côté animations, un large choix s'offre toute l'année, entre l'Académie des arts, la médiathèque, et le théâtre centenaire René Panhard.

Également, Thiais propose un environnement dynamique, porteur d'emplois. Outre sa proximité avec le marché de Rungis et l'aéroport d'Orly, de grands pôles de développement s'y sont implantés, tels que le Centre Commercial Régional de Belle Épine et Thiais Village, ou encore le parc d'activité de Thiais.



C.C. Belle Epine



Parc de l'Europe

CALME ET SÉRÉNITÉ À DEUX PAS DE L'ESSENTIEL

Cette nouvelle adresse est idéalement située au cœur d'un quartier résidentiel, à l'ambiance village. Ici, tout se rejoint à pied : le centre-ville et ses commerces de proximité, les écoles (de la maternelle au lycée), le parc Maurice Thorez et ses 3 hectares de nature... sans oublier Thiais Village, à 1 500 m, accessible en 20 min de marche.

Pour vous déplacer l'esprit libre, la résidence est située devant l'arrêt de bus « Panhard-Hugo » (ligne 103 et 185). Celui du réseau TVM, à deux pas, vous amène au TRAM T7 en 12 min, et la gare RER C de Choisy-le-Roi est à 14 min à pied. En voiture, l'aéroport d'Orly n'est qu'à 10 min et l'A86 se rejoint facilement.



L'ÉLÉGANCE MISE EN LUMIÈRE

Bordé de petits collectifs et de maisons individuelles, **Sereni'Thiais** dévoile une architecture élégante et moderne, s'inspirant des codes des années 30.

S'élevant sur un soubassement de plaquettes grises entrecoupées par les baies vitrées des commerces en rez-de-chaussée, cette conception harmonieuse est soulignée par la qualité de ses habillages. À l'enduit blanc des façades, apportant une clarté maximale, s'ajoute la teinte sombre des menuiseries et des gardes corps. Ce contraste concourt à dynamiser son allure.

La réalisation doit également sa personnalité au traitement des loggias, en retrait des façades côté rue. Ces espaces sont mis en valeur par des cadres blancs, créant dans leur disposition un jeu d'asymétries, de décalages et de profondeur pour favoriser les effets d'ombre et de lumière.

Sa toiture-terrasse en attique finit d'ancrer la réalisation dans l'ère du temps.

Nichée dans un cœur d'îlot verdoyant, **Sereni'Thiais** conjugue confort du neuf et taille humaine pour le bien-être de tous.

“ *Le cœur de notre réflexion fut la qualité de vie pour proposer une symbiose entre intérieur et extérieur au sein d'une résidence à l'architecture raffinée et attentive aux exigences environnementales.* ”

Renaud Caen, ACP Architecture





CONFORT INTÉRIEUR ET BIEN-ÊTRE EXTÉRIEUR

Intimiste, **Sereni'Thiais** décline 43 appartements de standing, du 2 au 5 pièces. Bien agencés et fonctionnels, les intérieurs dévoilent de beaux volumes pour s'adapter aux envies des familles d'aujourd'hui. Cuisines ouvertes, séjours d'angle, chambres spacieuses... les aménagements ont été conçus avec le plus grand soin.

Pour renforcer le confort des habitants, les salons se prolongent sur un jardin privatif, une loggia ou une terrasse plein ciel... Autant d'espaces vous invitant à profiter des beaux jours.

DES PRESTATIONS À LA HAUTEUR DE VOS EXIGENCES

STANDING

- Façade, enduit et plaquettes de terre cuite
- Menuiserie Alu avec double vitrage
- Chape isophonique
- Revêtement stratifié ou carrelage dans tout l'appartement (sauf pièces humides)
- Faïence murale sur tous les murs de la SDB jusqu'à 2 m de haut

SÉCURITÉ

- Résidence avec accès protégé par digicode
- Porte palière à âme pleine
- Serrure de sûreté 5 points
- Volets roulants électriques

FONCTIONNALITÉ

- Vidéophone
- Chauffage gaz individuel
- Sèche serviette dans SDB et SDE
- Ascenseur desservant tous les niveaux

QUALITÉ DE VIE

- Rue calme
- Jardin intérieur
- Parkings en sous-sol
- Belles expositions
- De magnifiques terrasses plein ciel pour les appartements en dernier étage
- Bonne séparation jour / nuit

DES INTÉRIEURS PENSÉS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE





ACCÈS

EN VOITURE

- Paris Porte d'Italie à 7 km en voiture
- Autoroute A86 puis A6B en direction de Boulevard du Général de Gaulle, sortie n°1
- Aéroport d'Orly à moins de 6 km
- Prendre la départementale D86 puis la nationale N7 en direction de A106 à Paray-Vieille-Poste

EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Paris-Austerlitz en 30 minutes
- Bus 103 - arrêt Panhard-Hugo
- Bus 185 - arrêt Panhard-Hugo
- Bus TVM - arrêt Panhard-Hugo
- Tram T7 – station Porte de Thais
- RER C – station Choisy-le-Roi

À PIED

- Centre-ville à 7 min
- Écoles, de la maternelle au lycée, à moins de 15 min
- Parc Maurice Thorez à moins de 10 min
- Thiais Village à 20 min



CFD, UN AUTRE REGARD SUR L'IMMOBILIER.

Créé en 1993, CFD intervient en Île-de-France, sur des projets résidentiels et tertiaires. La société conçoit chacune de ses réalisations avec une approche spécifique. CFD remplit sa mission de promoteur par la recherche d'une parfaite adéquation des réponses aux problèmes posés. Promoteur indépendant, CFD cultive sa différence en capitalisant sur une équipe à taille humaine, soucieuse d'apporter les bonnes réponses aux demandes des villes et des acquéreurs.

ESPACE DE VENTE

14 avenue René Panhard
94320 Thiais