



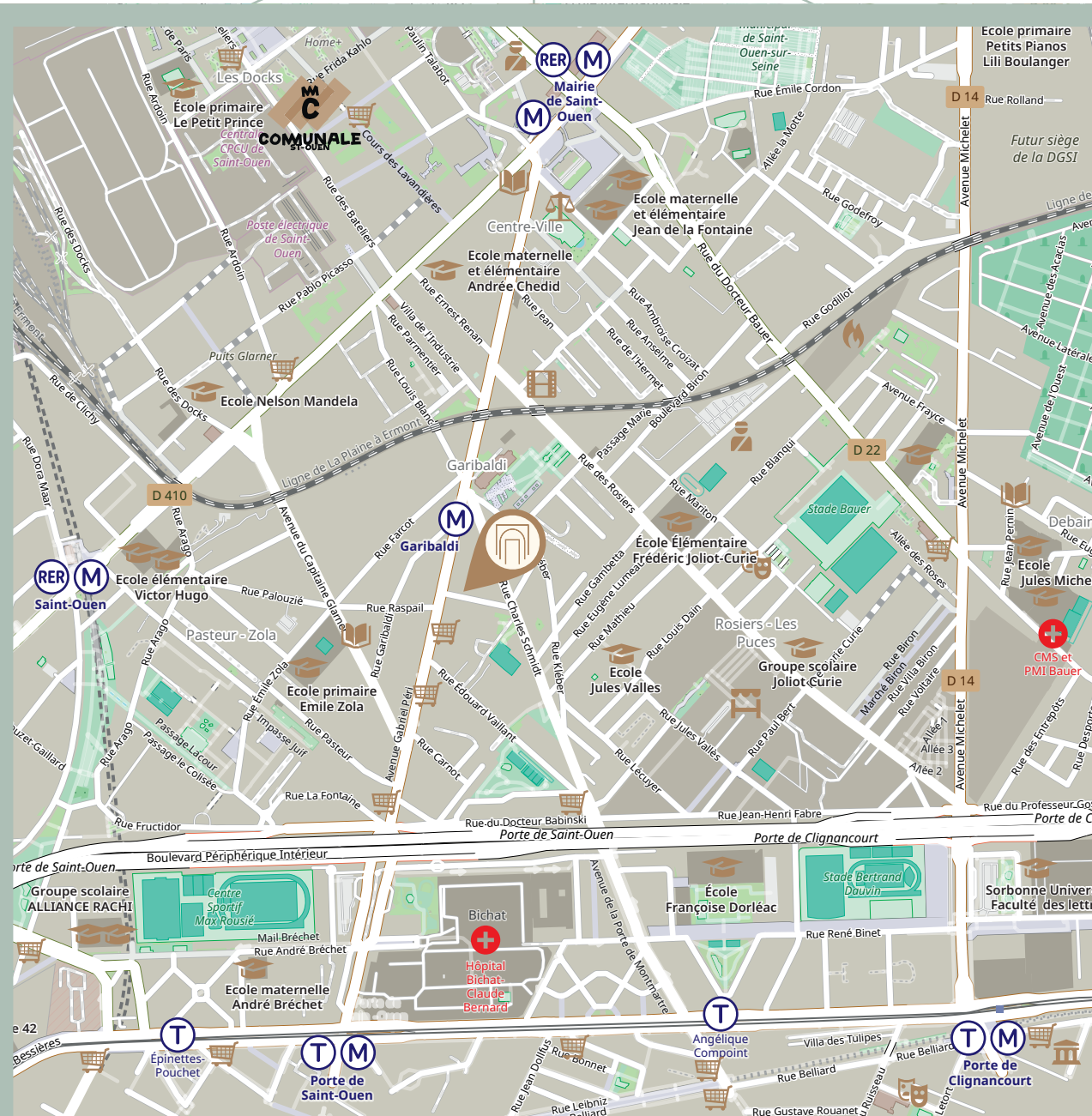
Une Ville cosmopolite et historique aux portes de Paris

Saint-Ouen-sur-Seine est un havre privilégié, fière de son passé et tournée vers l'avenir. Cette dualité entre tradition et modernité fait tout le charme et l'unicité de la ville. Située aux portes de Paris, cette commune a une politique de rénovation urbaine ambitieuse. Connue pour son caractère cosmopolite et multiculturel, Saint-Ouen-sur-Seine, avec son riche passé industriel, offre une qualité de vie exceptionnelle en alliant la proximité immédiate de Paris, dynamisme urbain et convivialité.



Un patrimoine historique et culturel riche

Saint-Ouen-sur-Seine est célèbre pour son marché aux Puces, le plus prestigieux marché d'antiquités au monde. La ville offre une riche diversité culturelle avec son cinéma, l'Espace 1789, ses conservatoires, son école d'art et ses nombreuses installations sportives et associations, qui contribuent à une vie locale animée et enrichissante.



À moins de 15 minutes à pieds

- | | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Enseignement | Cinéma | Commissariat |
| Supermarché | Théâtre | Hôpital |
| Marché | Bibliothèque | Transports |

Un réseau de transports exceptionnel

Saint-Ouen-sur-Seine se distingue par un réseau de transports exceptionnel, faisant d'elle un véritable hub multimodal au cœur de l'Île-de-France, vous permettant ainsi d'atteindre le centre de Paris en moins de 20 minutes. En effet la ville est desservie par les lignes de métro 4, 13 et 14, ainsi que par le RER C. Prochainement, la future gare TGV Pleyel, desservira les grandes métropoles des régions Grand Nord et Grand Est.

Une large offre de services et d'infrastructures

Saint-Ouen-sur-Seine offre une large gamme de services et l'ouverture du plus grand food court d'Île de France (la Communale), offre une nouvelle idée de sortie culinaire inmanquable pour les épicuriens de la capitale.



À proximité de toutes les commodités

Saint-Ouen-sur-Seine c'est :

- de nombreux médecins
- plusieurs dentistes
- des pharmacies
- des crèches
- des écoles maternelles et élémentaires
- des collèges
- des lycées

Et de nombreuses autres commodités incluant par exemple de hypermarchés, supermarchés, épicerie, boulangeries, et une grande variété de commerces de proximité, le tout à moins d'un quart d'heure de marche.

Une adresse unique à deux pas de Paris

Idéalement situé au 3, rue Alfred Ottino à Saint-Ouen-sur-Seine, Les Terrasses d'Alma est un programme à taille humaine qui offre un cadre de vie exceptionnel. Cette résidence intimiste de 16 logements se distingue par une architecture épurée et élégante, avec des façades en briques de terre cuite et des enduits décoratifs à la chaux, ponctuées de larges balcons et de toitures terrasses végétalisées.

Du deux au cinq pièces, les appartements sont parfaitement agencés avec des finitions soignées, respectant les dernières normes environnementales en vigueur. Ils bénéficient d'une isolation thermique et acoustique optimale.

Saint-Ouen-sur-Seine, c'est le parfait compromis entre la vie parisienne et un cadre de vie paisible et convivial, enrichi par une histoire fascinante et une offre culturelle et médicale de premier plan.

Des prestations haut de gamme

Votre appartement

- Carrelage 60×60 cm dans les pièces de vie
- Parquet contrecollé dans les chambres
- Carrelage au sol dans les salles de douche et les WC
- Faïence toute hauteur au droit des receveurs de douche et des baignoires
- Salles de bains et salles d'eau équipées de meubles vasques et miroirs avec réglette LED
- Sèche serviette électrique dans les salles de douche et les salles de bains

Votre sécurité

- Porte palière anti-effraction équipée d'une serrure de sûreté à 3 points
- Résidence sécurisée et accessible par lecteur vigik et interphone
- Ascenseur desservant tous les étages, y compris le sous-sol
- Détecteur de présence pour l'éclairage automatique dans les parties communes

Votre résidence

- Toit terrasse végétalisé et accessible pour les appartements en dernier étage
- Panneaux solaires
- Façades en briques de terre cuite et enduit à la chaux
- Local à vélo

Votre confort

- Menuiseries extérieures en bois avec double vitrage thermique et acoustique
- Isolation thermique renforcée dans le respect de la RE 2020
- Chauffage collectif par pompe à chaleur hybride ou raccordé au réseau de chaleur communal
- Cloisons Placostil® de 72 mm d'épaisseur



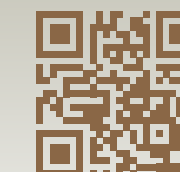
Pour plus d'informations, visitez

[Urbadequate.com](https://urbadequate.com)

URBADEQUATE l'opérateur immobilier des villes de demain

L'Opérateur Immobilier des Villes de Demain

Urbadequate se positionne comme un acteur visionnaire dans la promotion immobilière, dédiant ses efforts à la transformation urbaine durable et inclusive. Avec une approche innovante et responsable, Urbadequate s'engage à revitaliser les quartiers, intégrant des critères environnementaux rigoureux et favorisant la mixité sociale. En collaborant étroitement avec les collectivités locales, l'entreprise développe des projets qui allient esthétique, fonctionnalité et respect de l'environnement. Chaque réalisation reflète une vision moderne de l'urbanisme, conçue pour répondre aux défis de demain tout en offrant un cadre de vie exceptionnel.





LES TERRASSES D'ALMA

SAINT-OUEN-SUR-SEINE

3, rue Alfred Ottino
93400 Saint-Ouen-sur-Seine

Urbadequate.com

