

# nexity



**Villa Leclerc**

ROSNY-SOUS-BOIS (93)



# À Rosny-sous-Bois, l'authenticité d'une commune hyper connectée au Grand Paris

Proche de la porte de Bagnolet, Rosny-sous-Bois figure en bonne place parmi les villes de Seine-Saint-Denis où il fait bon vivre. Avec son large éventail d'établissements scolaires de la maternelle au lycée et les 120 hectares d'espaces verts qui embellissent son territoire, la ville séduit avant tout les franciliens à la recherche d'une meilleure qualité de vie. D'ores et déjà connectée au centre de Paris via le RER E et le métro ligne 11, elle accueillera à l'horizon 2031\*\*\*, la nouvelle ligne de métro 15 Est du Grand Paris Express.

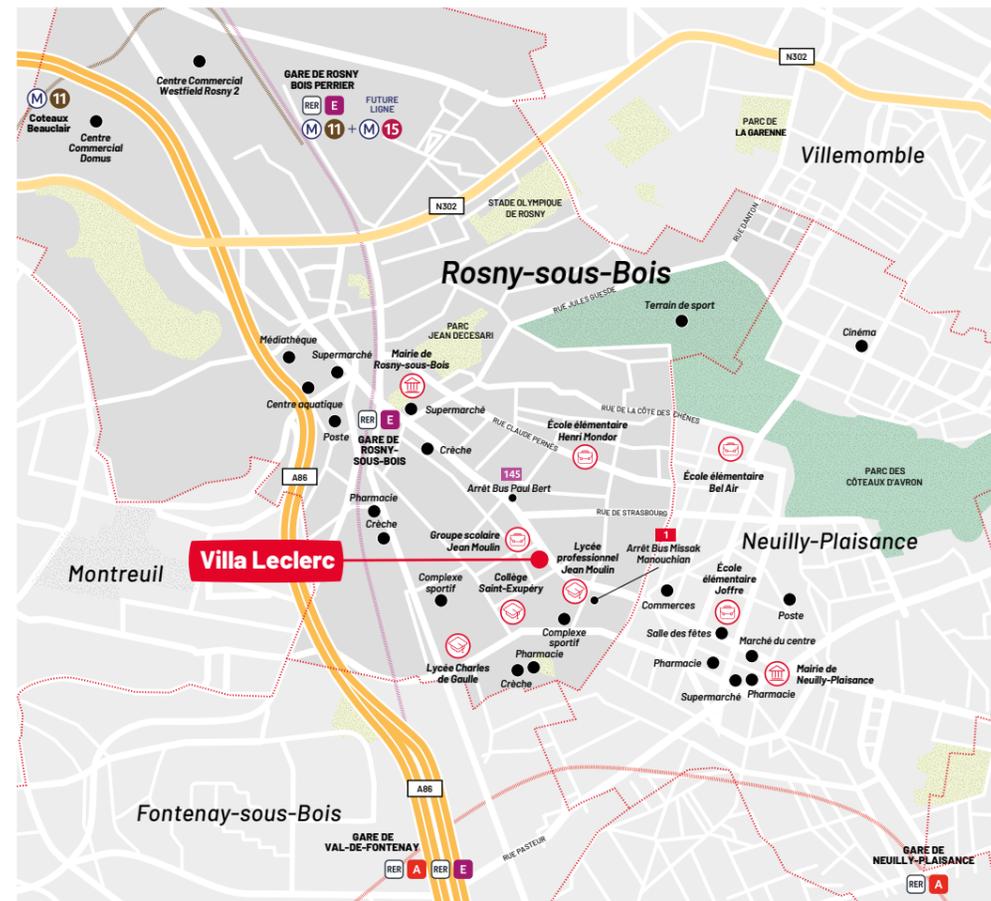


## Une adresse de choix où règne le bien-vivre ensemble

Aux numéros 168-170 de la rue du Général Leclerc, au sud de Rosny-sous-Bois et à proximité de Neuilly-Plaisance dans un quartier très recherché pour son ambiance verdoyante et calme, **Villa Leclerc** occupe une adresse de choix. Dans son voisinage, de belles maisons avec jardins côtoient de petites résidences à taille humaine dans une ambiance pavillonnaire particulièrement agréable. Au quotidien, tout ou presque est accessible à pied : commerces de proximité, écoles, transports, la promesse d'une vraie vie de quartier !



- ▶ Accès piétons
- ▶ Accès bâtiment 3
- ▶ Accès parking
- 1 Jardin collectif aménagé de potagers partagés



### Proche de tout et des trajets rapides

- Boulangerie à 50 m\*\* de la résidence
- Lignes de bus **1** et **145** à 3 min\*\* à pied
- Groupe scolaire et lycée professionnel Jean Moulin à 3 min\*\* à pied
- Collège Saint-Exupéry à 6 min\*\* à pied
- Crèche à 6 min\*\* à pied
- Parc des Côteaux d'Avron à 900 m\*\*
- Commerces du centre-ville de Neuilly-Plaisance (marché, pharmacie, supermarché, banque, caviste...) à 10-15min\*\* à pied

### En transports

- Bus **145** arrêt « Paul Bert » (ligne Gare RER de Val de Fontenay RER **A** et **E** / Église de Pantin-Métro **5**) à 3 min\*\* à pied
- Bus **1** arrêt « Missak Manouchian » (vers la gare RER **E** de Rosny-sous-Bois) à 3 min\*\* à pied

- Gare de Rosny-sous-Bois à 15 min\*\* à pied : RER **E** vers la gare Haussmann Saint-Lazare en 20 min\*\*
- Métro **11**, station « Rosny Bois-Perrier » à 10 min à vélo\*\*

### En voiture

- À 8 km\*\* de Porte de Bagnolet
- Centre commercial Westfield Rosny 2 à 10 min\*\*



# Villa Leclerc



## Une architecture à taille humaine au sein d'un quartier pavillonnaire

En mariant des enduits clairs avec des plaquettes de parement et en dessinant des façades rythmées verticalement et horizontalement, les architectes ont mis en valeur un style à haute valeur patrimoniale. Par des jeux de modénatures, et des attiques bien marqués, la résidence revisite avec modernité les codes de l'architecture locale pour dévoiler une architecture contemporaine de qualité. Un parking en sous-sol et un grand local à vélos complètent le portrait de cette résidence synonyme de tranquillité d'esprit.



## Un jardin partagé source de bien-être

Ici, la nature est omniprésente : féviers d'Amérique, tilleuls, érables, orangers, pommiers... Les essences d'arbres sont riches en diversité. Ils apportent une ombre bienvenue et servent de refuge à la biodiversité. En complément, un potager partagé, des haies végétalisées composées de houx, de sorbier et de spirée, invitent le végétal dans la résidence. Grâce à des noues paysagères, le chemin de l'eau est visible et insuffle à l'ensemble une atmosphère champêtre des plus agréables.

## Le confort du neuf, pour la vie

La résidence se distingue par son côté à la fois intimiste et convivial. Elle propose des appartements de qualité aux aménagements variés. Ils sont tous agencés dans l'air du temps, avec une belle cuisine ouverte sur séjour des plus chaleureuses. Les pièces de jour et de nuit sont bien délimitées pour garantir un confort durable. Les prestations, quant à elles, sont de qualité.

## Pour être heureux, vivons dehors

Tous les appartements sont prolongés avec amplitude par un balcon, une loggia, une terrasse ou un jardin privatif. Plus que de simples espaces extérieurs, ce sont des mètres carrés à ciel ouvert et aménageables. Au quotidien, c'est la promesse de passer plus de temps à l'air libre : une opportunité rare en milieu urbain.



# nexity



---

**nexity.fr**

**01 73 604 603**

Prix d'un appel local

---

Document indicatif, non contractuel. \*L'ensemble des illustrations, photos, vues, plans et représentations tant intérieures qu'extérieures est donné uniquement à titre indicatif, non contractuel. \*\*Source : Google Maps. Temps et distance donnés à titre indicatif. \*\*\* Source : grandparisexpress.fr - NEXITY GRAND PARIS - RCS Nanterre 334 850 690 - 2 rue Olympe de Gouges - CS 90062 - 92665 Asnières-sur-Seine Cedex. Architecte : Atelier de Midi. Perspectiviste : Joseph Arnone. Crédit photo : Getty Images. Crédit illustrations : Adobe Stock. Conception : **AGENCE JFKA** - 04/2025