

MONTROUGE (92) Botania

Cultivez un nouvel art de vivre la ville



Illustration non contractuelle



Place du Général Leclerc



Métro ligne 4 - Station Mairie de Montrouge



Jardin de l'Hôtel de Ville



À Montrouge, le charme de la ville aux portes de Paris

Vous voulez prendre un peu de recul avec Paris ? Retrouvez une qualité de vie où l'urgence n'est pas une habitude. Si Montrouge partage avec sa grande voisine de nombreux points communs : métros, bus, immeubles en pierre, jolis squares..., elle n'en cultive pas moins sa différence. Tout en évoluant au fil des années, façonnant son territoire pour le bien-être de ses habitants, elle a su conserver cette vie de quartier où le quotidien se vit au rythme des jours de marché. Stade, piscine, théâtre, médiathèque, événements, expositions... Entre culture, sports ou loisirs, à Montrouge, il ne vous manque rien.

Et, pour vivre ce Montrouge si charmant, si animé avec ses nombreuses boutiques, "Botania" vous propose l'adresse idéale. Située avenue de la République, artère vivante au cœur de la ville, la résidence est parfaitement desservie par les transports en commun. La station de métro "Mairie de Montrouge" est à seulement 350 m*, vous permettant de rejoindre "Châtelet-les-Halles" en 20 minutes**. Écoles, marché, commerces de proximité... Tout est à votre portée.

Bienvenue dans votre résidence, au cœur de Montrouge!



Hôtel de Ville



Médiathèque



Marché

En retard pour l'école ?
**Pas quand elle
est à 3 min à pied !**





Une résidence élégante et son jardin secret

Laissez-vous séduire par la double personnalité de “Botania”.

Côté avenue de la République, elle se veut magistrale. Ses 5 étages coiffés d’un attique, ses lignes architecturales, simples et contemporaines, s’intègrent parfaitement dans le paysage. Les teintes claires de pierre et d’enduit contrastent avec le gris et l’anthracite qui rythment la façade. Le verre des garde-corps, les parements de métal laqué soulignent l’élégance de l’ensemble.

À l’abri de cette façade citadine, sa personnalité se montre totalement différente, à la fois conviviale et naturelle. Là, elle dévoile son jardin secret : un bel espace paysager en cœur d’îlot, avec ses carrés potagers que vous aimerez cultiver en famille ou entre voisins. Ce beau jardin s’agrément de tulipiers, cerisiers japonais, merisiers et savonnières dont les floraisons vous attireront certainement sur votre balcon.

Enfin, parce que vous aimez vous faciliter la vie, vous apprécierez votre cave et votre parking au sous-sol.



Envie de nature ?
**Allons cultiver
notre jardin
potager !**





Illustration non contractuelle

Un confort singulier, en toute sérénité

Vous aimez les adresses intimistes, connaître vos voisins tout en préservant votre vie privée ? Avec seulement 26 appartements, "Botania" répond à toutes vos attentes. Du studio au 5 pièces, ils offrent à chacun des espaces de vie conçus pour une agréable vie en ville.

La majorité des appartements est prolongée par des espaces extérieurs pouvant atteindre, côté jardin, jusqu'à 84m² pour les terrasses du premier étage. Des pare-vues garantissent l'intimité des balcons et terrasses. De belles pergolas viennent agrémenter la structure au dernier étage en ajoutant une touche esthétique à l'ensemble.

Et, parce que l'élégance est également l'une de vos exigences, la décoration du hall et des paliers d'étage a été confiée à un décorateur d'intérieur.



Dîner sur la terrasse ?
**Naturel même
en cœur de ville !**





Des prestations de qualité

Parties privatives :

- Porte palière avec serrure 3 points A2P**
- Chape acoustique
- Double vitrage
- Volets roulants à commande électrique
- Placards aménagés
- Carrelage au sol en grès émaillé dans cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC
- Parquet en chêne massif dans entrée, dégagement, dressing, séjour et chambres
- Faïence sur les murs au droit de la baignoire et/ou douche, à hauteur d'huissierie
- Meuble vasque, simple ou double selon plan, surmonté d'un miroir et d'une applique lumineuse
- Bac à douche extra-plat

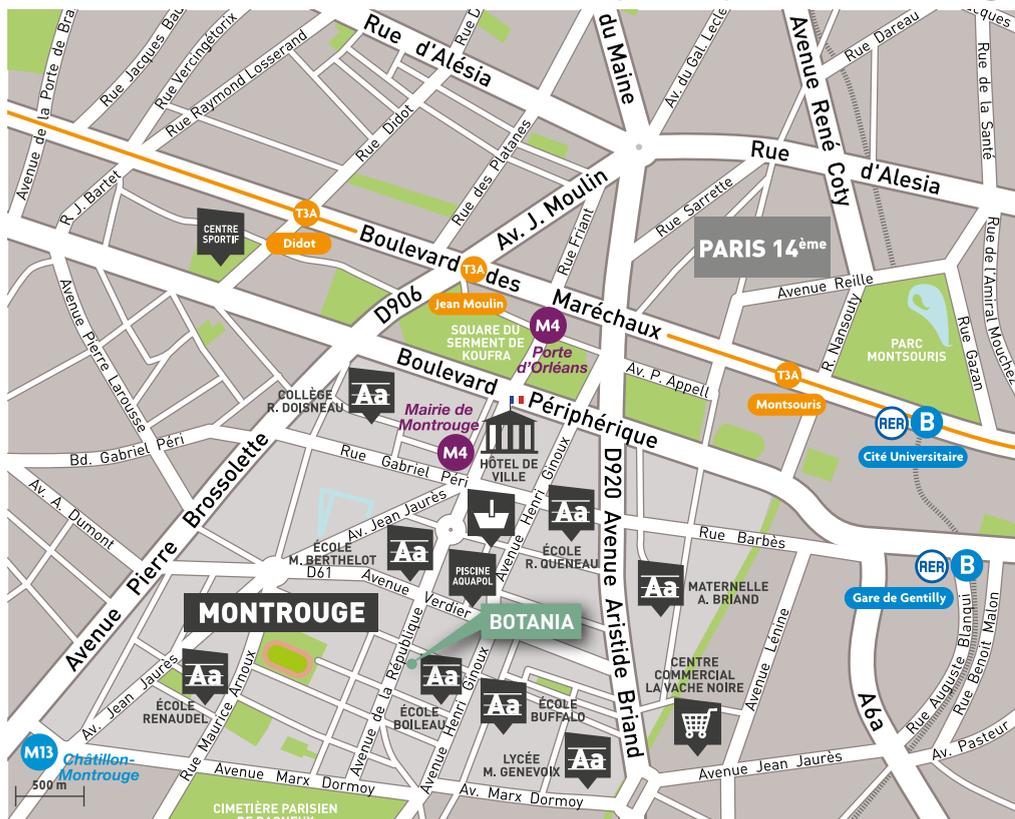
- Radiateur sèche-serviettes
- Chauffage par chaudière à gaz individuelle (chauffage électrique pour les studios)
- Cave privative

Parties communes :

- Sas d'entrée commandé par digicode et vidéophone (dispositif Vigik®)
- Éclairage automatique des halls, paliers et circulations, par détecteurs de présence
- Parking en sous-sol accessible depuis l'avenue de la République par une porte métallique motorisée et commandée par émetteur
- Local vélos et poussettes en sous-sol
- Jardin potager collectif



“BOTANIA” 95-97, avenue de la République à Montrouge



UN LARGE CHOIX DE TRANSPORTS QUI SIMPLIFIE VOTRE QUOTIDIEN

■ AVEC VOTRE VOITURE

Boulevard Périphérique à 1,5 km*.
Accès à Paris via la Porte d'Orléans.

■ AVEC LE TRAIN OU LE MÉTRO

Station “Mairie de Montrouge” à 350 m*.
 Gare “Montrouge” pour rejoindre
 “Châtelet-les-Halles” en 20 min**.

■ AVEC VOTRE VÉLO

La résidence dispose d'un vaste
local vélos sécurisé.

■ BUS À PROXIMITÉ DE LA RÉSIDENCE

Lignes 128 / 68
 Arrêt “Verdier - République”

Pourquoi prendre
sa voiture
quand le métro
est si proche ?

Retrouvez toute l'actualité sur
www.ogic.fr

0 805 760 770

Service & appel
gratuits



Erisma et OGIC, deux promoteurs
de renom, unissent leurs savoir-faire
pour vous proposer “Botania”,
une résidence de qualité
en plein cœur de Montrouge.

