

LA VILLE-DU-BOIS



VILLAS DU BOIS

50, voie des Postes

*Un emplacement résidentiel privilégié
à proximité du centre-ville*





L'ADRESSE

La praticité d'une adresse proche des commodités

Petite commune à une vingtaine de kilomètres de Paris et de l'aéroport d'Orly, La Ville-du-Bois est idéalement située au cœur de l'Essonne et facilement accessible par les voies rapides A6, A10 et la Francilienne N104. Nichée dans un écrin de verdure entre les hauteurs des Joncs Marins et du Gros Chêne, elle présente un cadre de vie à la fois serein, à travers son ambiance de village, et animé avec ses nombreux équipements culturels et sportifs.

S'inscrivant dans un quartier pavillonnaire, la résidence offre aux familles un quotidien pratique et agréable. La proximité des établissements scolaires est un atout indéniable. La crèche accueille les tout-petits à 2 min* ; les écoles, de la maternelle au lycée, ouvrent leurs portes dans un rayon de 9 min*. Le centre-ville, à 8 min*, propose quelques commerces ainsi qu'un supermarché. Accessible en 10 min*, un centre commercial, doté d'un

hypermarché, complète l'offre existante. Enfin, l'adresse est desservie par des lignes de bus et la gare RER C de Saint-Michel-sur-Orge.

La réalisation se compose de deux bâtiments qui s'intègrent parfaitement dans leur environnement. Les façades dévoilent une architecture élégante, aux matériaux de qualité, source de pérennité. La conception des logements est tout aussi soignée. Non seulement les intérieurs proposent des surfaces bien agencées, mais ils disposent également de belles expositions, pour une luminosité naturelle maximale. La plupart des séjours se prolongent par un balcon ou une terrasse, avec, pour une grande partie, des vues sur le jardin intérieur ou la coulée verte au Sud.

*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps.



Bus
à 1 min*



Commerces
de proximité
à 8 min*



Groupe
scolaire
à 8 min*



Centre
commercial
à 10 min*

L'ARCHITECTURE

Un vocabulaire traditionnel au style épuré

D'une hauteur limitée à un étage plus comble, "Villas du Bois" dévoile une écriture architecturale qui rappelle l'esprit d'une grande villa. Elle s'intègre ainsi en parfaite harmonie aux maisons et aux immeubles à taille humaine qui l'entourent, en présentant un agencement classique : socle, étages et couronnement sont clairement mis en scène.

Le soubassement côté rue est valorisé, pour partie, par un revêtement en béton tandis que les étages courants attirent les regards par l'harmonie des teintes. Habillées par un enduit ton blanc cassé* dans leur majorité, les façades sont relevées par des nuances de gris clair* et taupe* qui apportent un léger contraste. Ce dynamisme

est accentué par le traitement du couronnement. Marqué par des lucarnes au style moderne, ce dernier alterne toitures terrasses, toitures métalliques et toitures à double pente recouvertes de tuiles gris anthracite*.

Autant d'éléments qui renforcent le langage pavillonnaire de la résidence. L'élégance de la réalisation s'affirme à travers l'attention accordée aux moindres détails : volets fixes décoratifs, garde-corps à barreaudage vertical gris anthracite, cadres métalliques blancs habillant certaines baies... Cette composition rythme l'ensemble avec légèreté.

* Coloris au choix de l'architecte.



Réalisation
entièrement
close



Terrasse
ou balcon

Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

“ Environnement, exigence, architecture et performance sont les maîtres mots de nos objectifs. Le projet de La Ville-du-Bois respecte le thème de la maison classique en insufflant une note contemporaine. ”

Landscape Architecture







Bât. D

Voie des Postes

Bât. C

La coulée verte

Accès véhicules

Entrée parking

Accès coulée verte

Avenue de la Division Leclerc N20

LE CADRE DE VIE

L'agrément d'un espace paysager arboré et d'une coulée verte

Pour assurer une tranquillité au quotidien, la réalisation s'élève en retrait de la rue. De plus, elle est entièrement sécurisée le long de la voie des Postes par un mur surmonté d'une clôture séquencée de pilastres.

Chaque bâtiment possède son propre accès voie des Postes. Après avoir franchi un portillon, les résidents rejoignent par une petite allée intérieure leur hall d'entrée, privatisé par un digicode puis un vidéophone.

En voiture, l'entrée s'effectue avenue de la Division Leclerc. Une première porte basculante s'ouvre sur le stationnement des logements sociaux riverains, pour rejoindre une deuxième porte télécommandée desservant le parking en sous-sol de la résidence "Villas du Bois". Pour davantage de confort, il accueille un local à vélo et est relié aux paliers d'étage de chaque bâtiment par un ascenseur.

L'implantation des immeubles a été pensée pour accorder une place généreuse aux aménagements extérieurs. La résidence offre un cadre de vie agréable et aéré, valorisé par des espaces verts plantés de plusieurs essences d'arbres ou d'arbustes*. Un beau jardin commun, engazonné et orné de massifs arbustifs, vient s'implanter entre les bâtiments tel un poumon vert en ville.

Au Sud du terrain, une coulée verte dotée d'une sente piétonne permet aux résidents de relier l'avenue de la Division Leclerc à la voie des Postes à travers une promenade paysagère, aux notes fleuries.

*Essences au choix de l'architecte.



Jardin arboré



Digicode et vidéophone



Parking sous-sol



Local à vélos

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés de grès cérame, panneaux façon bois ou autres revêtements décoratifs, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, revêtements muraux contemporains et appliques murales.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Ascenseur Otis* avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage des bâtiments, y compris le parking en sous-sol.

LES FINITIONS

- Revêtement de sol vinylique Gerflor* dans toutes les pièces.
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Portes intérieures pré-laquées avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage. Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni* avec frise dans les pièces humides (sauf dans la cuisine).
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, miroir, applique lumineuse, baignoire, sèche-serviette Acova*.

- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques.

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage. Volets roulants en PVC.
- Chauffage collectif et production d'eau chaude assurés par une chaudière collective gaz, radiateurs en acier Radson* avec robinets thermostatiques (sauf pour le sèche-serviettes de la salle de bains).



LA PERSONNALISATION

- Revêtements vinyliques, faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

LA SÉCURITÉ

- Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières blindées, à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Parking en sous-sol avec une première porte basculante d'accès principal télécommandée côté rue (au droit du parking des logements sociaux riverains) et une 2^{ème} porte basculante automatique au droit du parking de la résidence.
- Volets roulants sur toutes les ouvertures**.

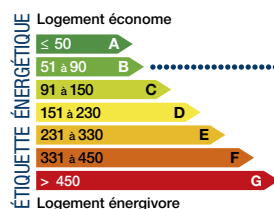
* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** Sauf sur les petits châssis.



Dans une perspective de développement durable, la nouvelle réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II. Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.



VILLAS DU BOIS

Consommation énergétique en kWh/m²/an en énergie primaire.

Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation du diagnostic de performance énergétique de chaque appartement qui sera réalisé par un organisme spécialisé.

simpliss^{im}

Le logement connecté qui vous simplifie la vie.

Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien⁽¹⁾.

Vous pilotez depuis votre smartphone les différentes fonctions prévues :

- Box TaHoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.

Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy® (alarme, éclairage, chauffage...) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips...).

(1) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).

DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

Une implantation locale forte

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines.

Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées...

Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie telle que la Règlementation Thermique RT 2012.

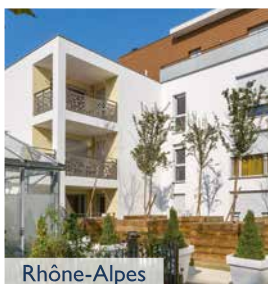


DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif plus de 100 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur huit directions régionales expérimentées.

Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.



Rhône-Alpes



Ile-de-France



Bourgogne



Provence



Nord



Alsace



Côte d'Azur



CRÉATEUR DE BELLES RÉSIDENCES

- **Vous êtes sûr de trouver une belle adresse** parmi toutes nos résidences en France, grâce à des emplacements soigneusement sélectionnés.
- **Vous profitez d'un beau rapport qualité - prix** tout en bénéficiant de nos prestations de qualité, à découvrir dans nos appartements décorés.
- **Vous rencontrez un interlocuteur dédié** qui vous accompagne de la recherche de financement jusqu'à la livraison de votre bien.
- **Vous bénéficiez de l'expertise du 1^{er} groupe** de promotion immobilière indépendant et 100% résidentiel depuis plus de 50 ans.



ESPACE DE VENTE

42, rue des Cailleboudes
91620 LA VILLE-DU-BOIS

Ouvert vendredi et samedi
de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h.
Dimanche, lundi et jeudi de 14h à 19h.
Fermé mardi et mercredi.



Bus
à 1 min*



Commerces
à 8 min*



Supermarché
à 8 min*



École
à 8 min*



Mairie
à 8 min*



Bibliothèque
à 8 min*



Bois de la Turaude
à 5 min**



Gare SNCF
à 15 min**

LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité (boulangerie, pharmacie) à 8 min*.
- Supermarchés à 8 min*.
- Centre commercial La Ville-du-Bois et hypermarché à 10 min*.
- Crèche à 2 min*, école primaire à 8 min*, collège et lycée à 9 min*.
- Mairie et bureau de poste à 8 min*.

LES DÉPLACEMENTS

- À 1 min* des arrêts de bus ligne 17B et 17S
- À 15 min** du RER C "Saint-Michel-Sur-Orge" permettant de rejoindre La Bibliothèque François Mitterrand (Paris 13^e) en 26 min***.
- À 10 min** de l'autoroute A6.

LES LOISIRS

- École de musique à 6 min*.
- Bibliothèque à 8 min*.
- Court de tennis à 5 min**, gymnase à 7 min**.
- Bois de la Turaude à 5 min**.

*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps

**Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps

***Source SNCF

01 60 79 83 83

DÉCOUVREZ TOUTES NOS ADRESSES EN FRANCE
PROMOGIM.FR