



# SAULX-LES-CHARTREUX

— VILLA SALUCÉA —  
L'ÉCRIN D'UNE NOUVELLE VIE



# Un cadre de vie champêtre au sud de Paris

## LE MEILLEUR DE LA VILLE ET DE LA CAMPAGNE

À 20 km\* au sud-ouest de Paris, au cœur des grands espaces du Hurepoix, le village de Saulx-les-Chartreux cultive une vie paisible et agréable, au plus près de la nature.

Ici, le vert et le bleu donnent le ton : lacs, ruisseaux, parcs et 193 hectares de forêt dont 98 hectares pour la forêt du Rocher de Saulx illustrent cette belle palette de couleurs.

Des axes majeurs (N20, A6, A10, A86, N104, N118) ainsi que les gares RER C de Gragny-Balizy et de Longjumeau et la gare RER B de Massy-Palaiseau à moins de 15 minutes\* facilitent les déplacements...

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN\*

À 250 M du centre commercial « Ville du Bois »

À 4,2 KM de la gare RER C de Gragny-Balizy

## PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS...

ARRÊT DE BUS « PETIT BALLAINVILLIERS » (LIGNES DM151 ET DM153)

6 MINUTES\*

GYMNASÉ, CENTRE ÉQUESTRE ET ACTIVITÉS SPORTIVES

8 MINUTES\*

PARCS DES SOURCES ET DE LA JONCHÈRE

9 MINUTES\*

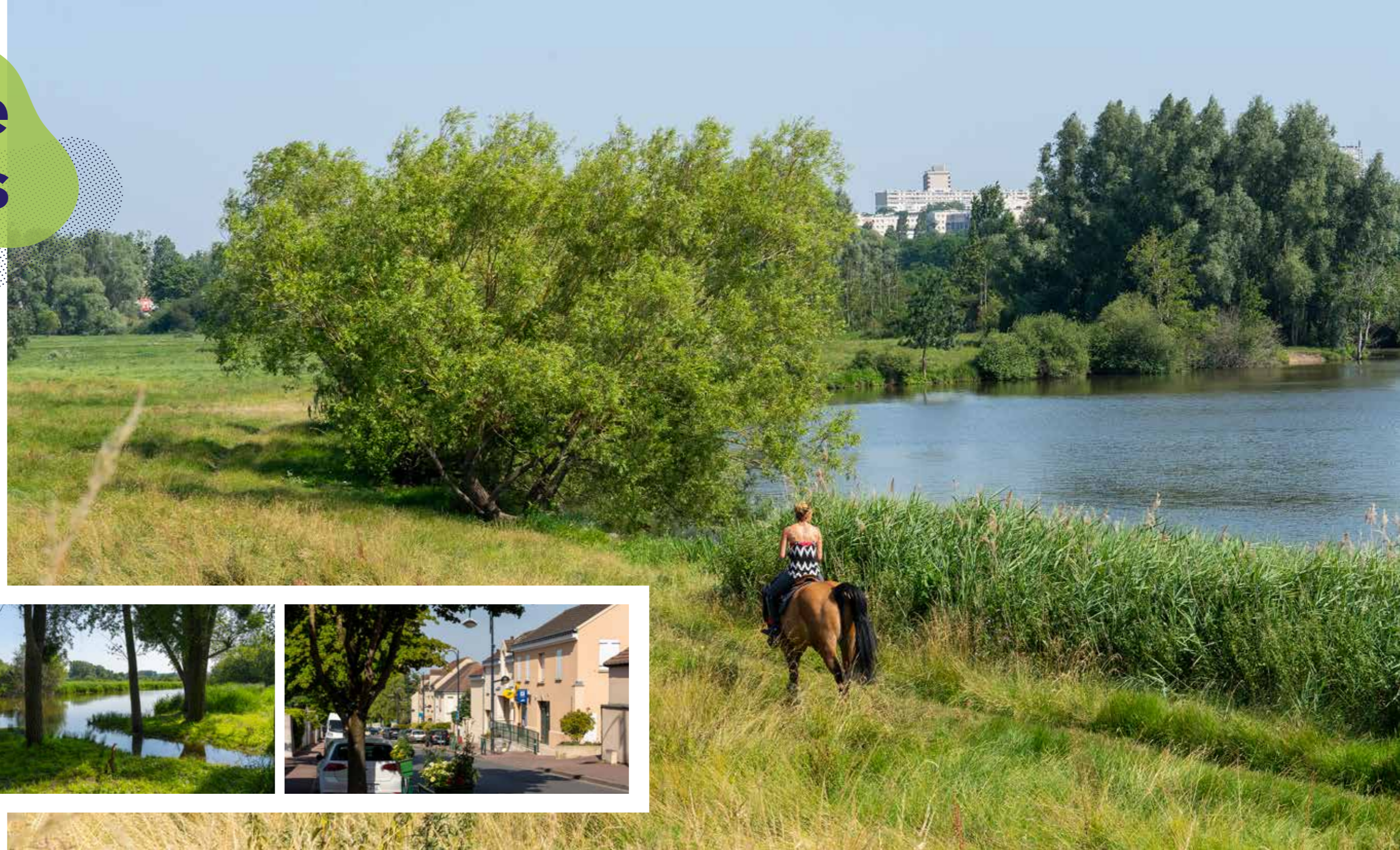
ÉCOLES, COLLÈGE ET LYCÉE

10 MINUTES\*

CLUSTER TECHNOLOGIQUE DE PARIS-SACLAY

20 MINUTES\*

\*Source : google.com/maps



# Cultivez le bien-être

## UN HAMEAU RESPIRANT LA QUIÉTUDE ET LA CONVIVIALITÉ

Villa Salucéa réserve une faveur rare : celle de ne pas avoir à choisir entre les facilités citadines et le caractère apaisant de la nature. Cette résidence dispose à la fois d'un accès rapide au centre-ville et de l'oxygénation de la forêt départementale du Rocher de Saulx.

Villa Salucéa se distingue par une grande diversité de matériaux et de tonalités conférant à chaque habitation une personnalité propre : façades habillées d'enduit blanc cassé, rythmées ponctuellement de séquences de ton beige ; toitures en tuiles de coloris gris ardoise, rouge brique ou ocre-orangé.

Villa Salucéa propose un lieu de résidence verdoyant, tranquille et sécurisant où il fait merveilleusement bon vivre et grandir.



DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE  
EN MAQUETTE 3D SUR :  
[icade-immobilier.com](http://icade-immobilier.com)



# Le sens du partage

## DE BELLES MAISONS À L'ESPRIT DE FAMILLE

Les maisons de 4 et 5 pièces de Villa Salucéa affirment par leurs surfaces habitables une véritable vocation familiale. La distribution des intérieurs est réfléchi pour partager la joie quotidienne de vivre ensemble, tout en respectant les besoins d'intimité et d'indépendance de chacun.

Le cœur de la maison s'ouvre en grand sur un jardin individuel arboré. Intimisé par des haies, ce petit cocon de verdure bien à vous s'anime dès les beaux jours du rire des enfants, des petits déjeuners en famille et des soirées conviviales à la belle étoile.

### LES AVANTAGES DE VOTRE LOGEMENT



#### QUALITÉ DE VIE

- Des lieux de vie plus sûrs et plus sains
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables
- Des services qui favorisent le bien vivre ensemble



#### RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles
- Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité dans la conception des projets



#### PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

- Une optimisation des charges et des coûts
- Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires



VILLA SALUCÉA

# Bienvenue chez vous

## DES INTÉRIEURS PENSÉS POUR LES FAMILLES D'AUJOURD'HUI

Le rez-de-chaussée traversant offre un bel espace de vie baigné de lumière qui mutualise la cuisine et le séjour.

L'étage s'agence autour d'un palier desservant les chambres et la salle de bains venant compléter la salle d'eau de l'entrée.

Chaque maison est aussi dotée d'un garage et d'une place de stationnement sous pergola.



# Confort & Innovations

## UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Notre gamme de prestations est étudiée avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable. De nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre cours à votre imagination.

### CONFORT & DÉCORATION

- Parquet stratifié dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- Sols de la cuisine, salle de bains et WC carrelés
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes, baignoire ou receveur de douche
- Volets roulants compatibles motorisation ou volets battants dans le séjour et les chambres (selon plans)
- Placards selon disposition du logement
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs

### SÉCURITÉ

- Porte d'entrée 5 points munie d'une serrure A2P\*
- Accès à la résidence avec télécommande individuelle

### ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Chauffage gaz individuel
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique

## ICADESTORE VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE

35 Boulevard des Bouvets, 92000 Nanterre

Véritables lieux de conseils, d'inspiration et de découverte, nos IcadeStores vous proposent une nouvelle expérience de l'immobilier neuf. Venez rencontrer nos experts qui vous accompagneront tout au long de vos projets immobiliers.



Nos experts vous accompagnent tout au long de votre projet immobilier



Imaginez vous dans votre nouvel espace de vie grâce à la 3D



Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque



## VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS



### ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée\*.



### INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).



### PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

Grâce à l'intelligence installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouvert, compatible et évolutif, ce système peut accueillir toutes vos envies d'objets connectés.

- Gestion du chauffage centralisé par thermostat intelligent
- Pilotage des volets électriques (en option)
- Gestion des points lumineux (en option)
- Détecteur d'intrusion (en option)



### UNE SOLUTION SIMPLE ET UN SERVICE CLÉ EN MAIN

- Vous bénéficiez d'un rendez-vous avec un spécialiste pour la prise en main et la configuration de tous les équipements préinstallés au sein de votre logement.
- Pour vivre le logement connecté en toute sérénité et pour faire évoluer vos équipements, nous vous accompagnons durant 3 mois dès la livraison de votre logement.
- Nous vous offrons 2 ans de garantie sur le pré-équipement de votre logement.

\* Conformément à l'article R 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.

# SAULX-LES-CHARTREUX

— VILLA SALUCÉA —

**16 Avenue Sadi Carnot**  
**91160 SAULX-LES-CHARTREUX**



## À PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

EN SAVOIR +



**icade-immobilier.com**

**01 41 72 73 74**