

LA NORVILLE - 91



LE PETIT BOIS



LA NORVILLE, UN VILLAGE PAISIBLE OFFRANT UN NOUVEL ART DE VIVRE

Entre le Bois de La Garenne et les grandes plaines agricoles, le décor est idyllique. Dans cet environnement d'exception, La Norville est un village privilégié, calme et chaleureux. Mais c'est également une commune dynamique, membre de la communauté "Cœur d'Essonne Agglomération".

La Norville bénéficie d'une situation géographique stratégique, aux portes d'Arpajon et de Brétigny-sur-Orge, à 15 kilomètres* d'Évry et de Corbeil-Essonnes et à une trentaine de kilomètres* de Paris. Grâce à son excellent réseau routier (N20, N104, A6 et A126), la Porte d'Italie et l'aéroport d'Orly sont à moins de 30 minutes*. Le RER C permet, quant à lui, de rejoindre la gare d'Austerlitz en moins de 40 minutes*.

Au quotidien, les Norvillois profitent d'un joli cœur de bourg, d'écoles jusqu'au collège, de commerces de proximité (pharmacie, coiffeur), de restaurants, d'une piscine, d'un bowling, d'une salle de spectacles, d'une médiathèque et de structures sportives. Les villes voisines complètent l'offre commerciale, culturelle et scolaire de ce village en plein essor.



ACCÈS

VOITURE

- Accès rapide à la nationale N20 en 4 min*.
- Aéroport de Paris-Orly à 24 min* via la N20.
- Accès à Paris par la Porte de Gentilly en 30 min*.

EN TRAIN

- À 6 min* en voiture des gares RER C "Arpajon" ou "La Norville - Saint-Germain-lès-Arpajon", permettant de rejoindre "Juvisy" en 22 min* et la "Gare d'Austerlitz" en 38 min*.

BUS

- À 4 min* à pied de l'arrêt "Stade" :
 - Ligne 685A reliant "Boissy-Sous-Saint-Yon", "Bas de Torfou Arpajon" et "La Montagne".
 - Ligne 685B permettant de rejoindre la gare RER C "Arpajon" en 5 min*.

UN NOUVEAU QUARTIER NICHÉ EN PLEINE NATURE

Au cœur de la Zac du Souchet, à proximité du parc arboré de la ville et d'un joli quartier pavillonnaire, **LE PETIT BOIS** vous invite à découvrir une adresse idéale pour conjuguer en toute sérénité vie professionnelle et vie personnelle.

Conçu dans une démarche volontaire de protection de l'environnement et de la biodiversité, ponctué d'un petit bois, d'une prairie humide et d'une futaie, ce nouveau quartier privilégie les voies douces, les lieux de rencontres intergénérationnelles et le bien-être au quotidien.

Ici, pas besoin de prendre sa voiture pour emmener les enfants le matin puisque l'école maternelle La Galanderie

ainsi que l'école primaire Louis Pasteur sont à 8 minutes* à pied et le collège est à 11 minutes*. Le lycée Edmond Michelet à Arpajon est accessible en 15 minutes* à pied, 4 minutes* en voiture ou à vélo.

Il vous faudra moins de 10 minutes de marche pour trouver la Mairie, la Poste, des restaurants et une supérette. Pour les moments de détente, le Conservatoire Guy Arezzo et la médiathèque Le Marque-p@ge sont situés à moins de 500 mètres*, le stade Louis Badin et la piscine à 700 mètres*.



Gare de La Norville - Saint-Germain-lès-Arpajon



Mairie de La Norville



UN DIALOGUE SUBTIL ENTRE VÉGÉTAL ET MINÉRAL

Implanté autour d'espaces paysagers, **LE PETIT BOIS** dévoile une écriture sobre et élégante imaginée autour de cette nature foisonnante. Des bâtiments de faible hauteur et des maisons forment un ensemble harmonieux qui s'intègre parfaitement dans cet environnement de qualité.

Les matériaux nobles et pérennes, l'alternance des teintes chaudes, le jeu de l'avancée des balcons et les lignes épurées signent une réalisation de caractère inspirée des codes architecturaux arpajonnais.

Ainsi les bâtiments collectifs dévoilent deux types de façades. L'une plus contemporaine blanche et lumineuse est structurée par des volumes graphiques qui libèrent de superbes terrasses plein-ciel en attique. L'autre plus traditionnelle se pare d'un enduit ocre ou brun du même ton que les tuiles en terre cuite des toits.

Les maisons s'inscrivent sur la même partition architecturale et jouent sur la même gamme chromatique. Disposées en bande, jumelées deux par deux, elles affirment leur personnalité par des enduits tour à tour blancs, bruns ou noirs en accord avec les tuiles de terre cuite de leurs toitures pentues.





CHOISIR L'ESPACE ET LE CONFORT D'UNE MAISON

Imaginée dans un esprit de village, la réalisation propose des maisons familiales de 3 ou 4 chambres nichées dans un écrin de verdure que traversent des venelles piétonnes et des voies nouvelles.

Une fois arrivé devant chez soi, deux places de stationnement privées en extérieur permettent de se garer au pas de sa porte. De même, côté rue, un local offre la possibilité de ranger les vélos ou d'être utilisé comme atelier.

À l'intérieur, la lumière naturelle inonde les séjours traversants. Une large baie vitrée s'ouvre sur un jardin privatif bordé de buissons et une grande terrasse en bois n'attendant plus que vous pour vos moments entre amis ou en famille.

Et tout autour, des espaces boisés, des pelouses fleuries, des potagers, des noues paysagères et une placette sous une canopée arborée proposent un tableau bucolique apaisant.



VIVRE DANS UN HAVRE DE PAIX

Organisés autour d'un jardin central paysagé bordé par une large bande végétale, les deux bâtiments intimistes se font face. On y accède par une voie nouvelle qui accueille également des places de stationnement en extérieur.

Une fois le porche passé, on pénètre dans un univers doux et feutré. Les chemins piétons qui traversent la réalisation sont bordés de massifs fleuris et de bancs en bois.

Les appartements idéalement orientés sont largement ouverts sur la nature environnante et bénéficient d'une très belle clarté tout au long de la journée.

Alors qu'un espace boisé et arboré à haute tige en cœur d'îlot donne le ton, des arbres fruitiers tels que des cerisiers, des pommiers ou des figuiers, des composteurs, une serre collective et des potagers combinent des espaces ludiques, pédagogiques et de détente ainsi qu'une zone refuge pour la biodiversité.



SE SENTIR BIEN CHEZ SOI

LE PETIT BOIS propose de beaux appartements et des maisons familiales personnalisables, conçus pour tous les styles de vie.

Tous les intérieurs bénéficient de plans minutieusement étudiés, d'un agencement astucieux afin d'optimiser les volumes, de finitions de qualité et d'orientations multiples étudiées pour un maximum de luminosité et d'économie d'énergie.

Dans les deux bâtiments de faible hauteur, les appartements déclinés du studio au 4 pièces, dont certains traversants, bénéficient de grands espaces extérieurs. Les duplex et les logements en attique profitent de terrasses plein-ciel ouvertes sur la nature.

Les maisons, de 3 ou 4 chambres, ont été imaginées pour accueillir une vie de famille bien remplie, les circulations sont fluides, les espaces de vie généreux et ouverts sur l'extérieur avec de grands jardins invitant à profiter de moments en plein air et vivre une vie de famille épanouie. Harmonieusement séparés, les espaces de nuit à l'étage profitent d'intimité et de calme.



Vue intérieure d'un appartement. Appartement vendu non meublé.

POUR LES APPARTEMENTS, DES PARTIES COMMUNES AGRÉABLES ET SÉCURISÉES

- Décoration de hall soignée, conçue par un architecte.
- Contrôle d'accès par badge VIGIK et digicode.
- Accès au hall contrôlé par digicode et vidéophone.
- Accès sécurisé au parking en extérieur.
- Résidence conforme à la RE2020⁽¹⁾, sécurisée et clôturée.

POUR LES APPARTEMENTS ET LES MAISONS, DES INTÉRIEURS LUMINEUX AUX PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Pour les appartements, sol vinyllique dans les pièces sèches, cuisine et dans les pièces humides.
- Pour les maisons individuelles, carrelage en grès émaillé sur tout le rez-de-chaussée et dans les pièces humides.
- Porte palière anti-effraction avec serrure de sûreté A2P*.
- Menuiseries intérieures et extérieures en bois avec double-vitrage isolant.
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir et applique lumineuse.
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains et les salles d'eau.
- Faïence toute hauteur en grès émaillé au dessus de la baignoire ou du bac à douche.
- Peinture lisse blanche dans toute les pièces.



UN PROMOTEUR NATIONAL ET POLYVALENT AU SAVOIR-FAIRE RECONNU

Promoteur national depuis plus de 30 ans, EDELIS conçoit, construit et commercialise des projets immobiliers dans les plus grandes villes françaises. Nous développons des logements neufs destinés à la fois à l'accession à la propriété, à l'investissement locatif et pour le compte de bailleurs sociaux. Notre offre comprend également des résidences de services dédiées aux étudiants ou aux seniors.

Avec 8 agences régionales et 20 espaces conseil répartis en France, EDELIS a su développer un fort ancrage local et une connaissance sectorielle approfondie, nous permettant de répondre à la pluralité des enjeux territoriaux. En lien direct avec les collectivités, EDELIS participe au dynamisme des métropoles, investit dans un territoire attractif et au profit d'une économie de proximité.

Promoteur éco-responsable, EDELIS est engagé en faveur de l'immobilier responsable et d'un habitat économe en énergie et respectueux de l'environnement.

Notre volonté : livrer un produit de qualité supérieure et contrôlée et proposer des logements accessibles à tous afin que chacun puisse concrétiser son rêve de propriété.

UN ARBRE PLANTÉ PAR PIÈCE ACHETÉE

EDELIS est partenaire de Reforest'Action depuis 2020. Engagé pour le climat et la biodiversité, Edelis finance la plantation d'arbres à chaque vente d'appartement. Ensemble préservons et restaurons les forêts de France.



(0)970 82 35 35

APPEL NON SURTAXÉ

www.edelis.com

Crédit Mutuel
Aménagement Foncier