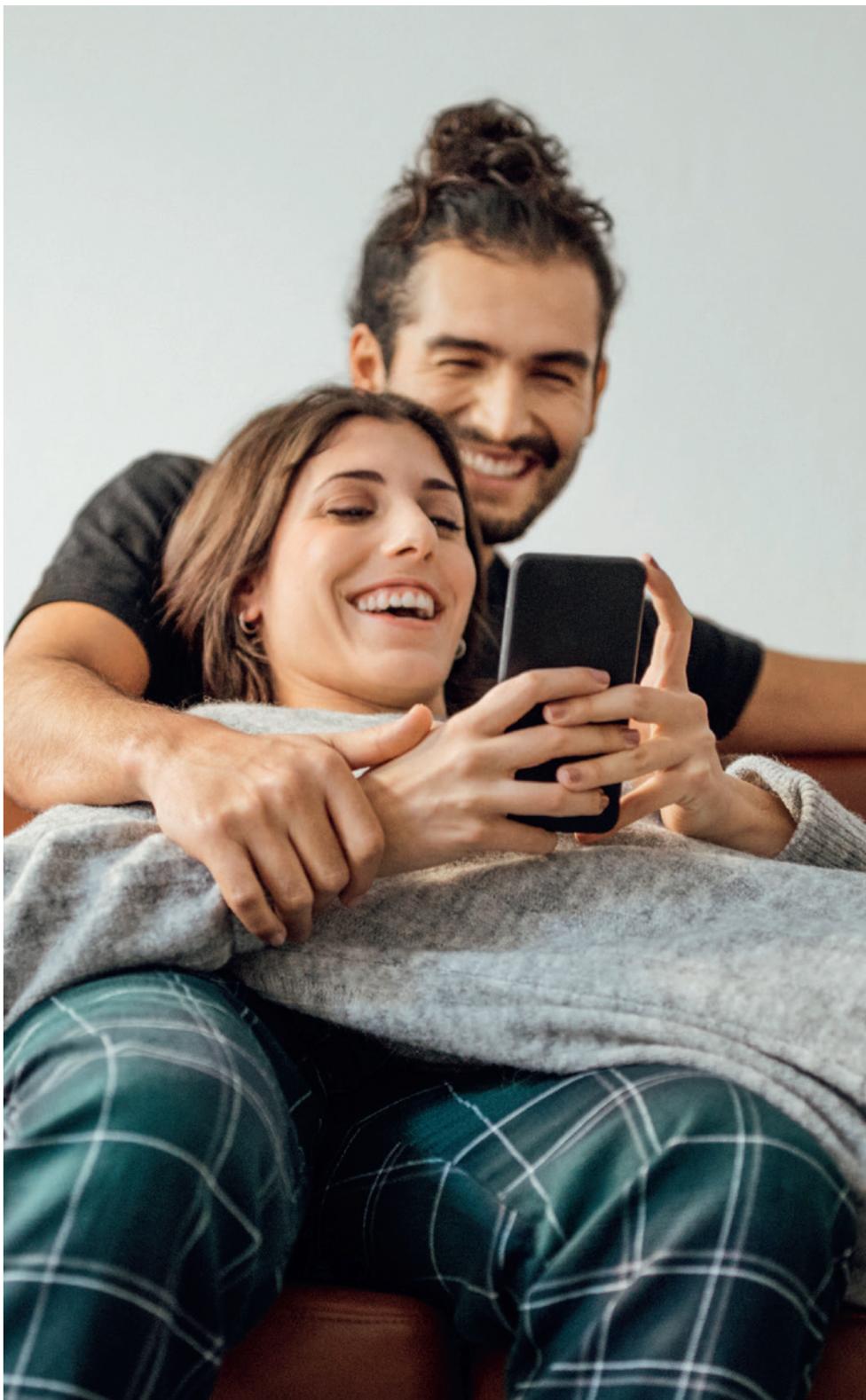


SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS [91]



Villarea

CA
IMMOBILIER



UNE VILLE EN MOUVEMENT, *connectée à son territoire*

Située à seulement 24 km* de Paris, au cœur de l'Essonne et de la vallée de l'Orge, Sainte-Geneviève-des-Bois est une ville vivante, facilement accessible et au cadre de vie préservé. Grâce à un réseau routier et de transports en commun performant, elle offre un accès rapide aux communes alentours et permet de rejoindre la capitale en 25 minutes* par le RER C ou en 20 minutes* par l'A6.

Vivre à Sainte-Geneviève-des-Bois c'est profiter d'un cœur de ville commerçant, d'un riche patrimoine architectural avec son magnifique Donjon du XIV^e siècle, mais aussi d'une nature verdoyante sur les berges aménagées de l'Orge, ou dans les parcs arborés de la ville.

La commune propose également de nombreux événements culturels tout au long de l'année, qui en font l'une des villes les plus vivantes du territoire. D'autant que 150 associations locales proposent aux Génovéfains des activités variées dans tous les domaines.

UN DYNAMISME ÉCONOMIQUE *attractif*

Résider à Sainte-Geneviève-des-Bois c'est aussi bénéficier d'une vitalité économique innovante, facilitée par la proximité de Paris et son bassin d'emploi, de l'aéroport de Paris-Orly et de l'autoroute A6.

Véritable poumon économique rayonnant sur toute l'Île-de-France, le parc d'activités de la Croix Blanche rassemble à lui seul 3 800 emplois au sein de 258 entreprises dont 160 commerces. Autour de ce 1^{er} pôle économique, une seconde zone d'activités promouvant le développement durable et l'éco-construction sous différentes formes, commerces, activités tertiaires ou encore artisanat, est en cours d'aménagement. Ce projet, le Val Vert, vise à créer près de 2 500 nouveaux emplois sur le territoire du Val d'Orge d'ici 2023**.

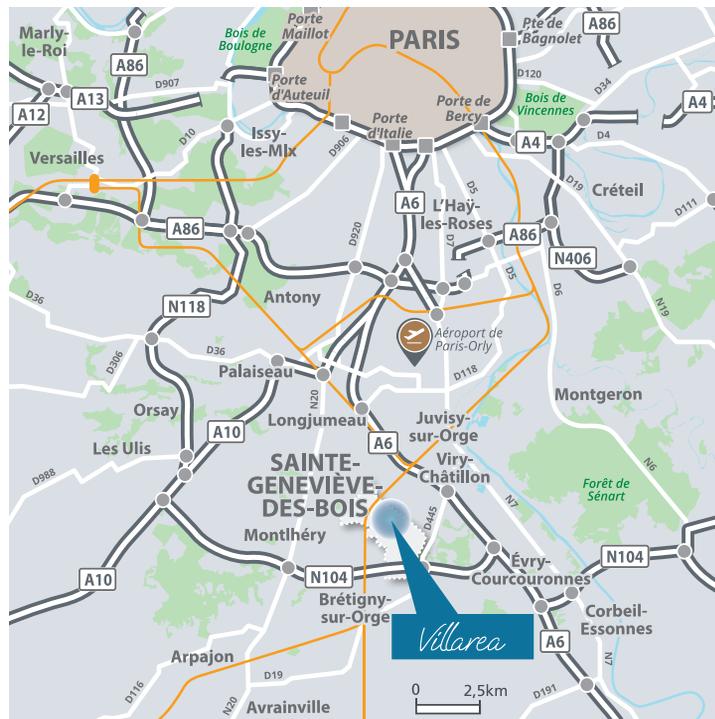
*Source : Google Maps ©

**Sources : sgdb91.com et sorgem.fr

UNE ADRESSE IDÉALE

à vivre en couple ou en solo

La résidence Villarea est située en plein cœur de Sainte-Geneviève-des-Bois, à l'angle de l'un des axes centraux de la commune, la rue de Corbeil, et d'une rue résidentielle, la rue Pasteur. Une localisation idéale, à proximité immédiate des commerces et des commodités de l'avenue Gabriel Péri, le poumon commerçant de la ville, et à quelques minutes à pied du marché couvert du Donjon, richement achalandé.



- Établissement scolaire
- Boulangerie
- Hôtel de ville
- Gare RER C
- Bus
- Pharmacie
- Commerce de proximité
- Supermarché
- Poste
- Crèche
- Gymnase
- Bibliothèque
- Cinéma
- Terrain de tennis

Accès, transports et services

Villarea

78 - 82 Route de Corbeil
91700 Sainte-Geneviève-des-Bois

1 min.



Bus lignes 107 et 108

3 min.



Commerces et services

4 min.



Groupe scolaire

5 min.



Gare RER C Sainte-Geneviève (Paris Austerlitz en 25 min.)

8 min.



Autoroute A6

10 min.



Zone commerciale Croix Blanche

30 min.



Aéroport de Paris-Orly

UNE ARCHITECTURE *urbaine et contemporaine*

Composée de 41 logements du 2 au 3 pièces, Villarea allie cachet, allure et modernité.

Les façades, animées par une alternance de trois matériaux aux teintes grise, blanche et brique, et rythmées par des avancées et un jeu de bardage, confèrent à la résidence un caractère résolument contemporain.

Aux étages, les garde-corps en tôle laquée perforée fine et dégradée, préservent l'intimité des résidents tout en apportant lumière et transparence. Au rez-de-chaussée, côté rue, un aménagement paysager entoure les appartements de belles haies végétales, créant un véritable cocon de sérénité.

En cœur d'îlot, des places de stationnement alternent avec les jardins privatifs des appartements à rez-de-chaussée, agrémentés d'une clôture et de haies arbustives.





DYNAMIQUE

Proximité

ESPACE
VERTS

Citadin

Attractivité





DES APPARTEMENTS *modernes, pratiques et confortables* ⁽¹⁾

Facilitez-vous la vie! Crédit Agricole Immobilier s'attache à imaginer un logement qui vous simplifie la vie au quotidien avec ses espaces bien conçus, une sélection de matériaux de qualité et des rangements pratiques.



Cuisines et salles de bains équipées et aménagées aux façades personnalisables



Chauffage collectif au gaz



Sol souple dans toutes les pièces avec choix de coloris dans une gamme sélectionnée



Volets roulants



LA CUISINE

dont vous avez toujours rêvé⁽²⁾

- Plan de travail et crédence assortie : 4 coloris au choix



blanc



gris



noir



bois

- Plaques de cuisson vitrocéramique 2 ou 3 feux
- Hotte décorative ou intégrée
- Évier : 1 bac inox au design simple et épuré

Et pour profiter pleinement de votre nouvelle cuisine, Crédit Agricole Immobilier vous propose un choix d'équipements électroménagers en option pour compléter votre aménagement.



Vidéophone mains libres écran couleurs



Porte palière blindée anti-effraction serrure 5 points



Balcons, terrasses ou jardins privés*



Places de stationnement privées en sous-sol



Gage de qualité, la certification NF Habitat HQE garantit une meilleure isolation thermique et acoustique, des économies d'énergie, des logements sains et bien ventilés et une meilleure sécurité contre les intrusions.



RT2012 - 20% : gage de performance énergétique, acoustique et thermique, et d'une plus grande qualité de logement.

* selon logement et/ou typologie.

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, l'expert immobilier de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.

AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ



IMMOBILIER

ca-immobilier.fr/villarea

09 77 422 422

Appel non surtaxé

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION – Siège social 12 place des États-Unis, 92545 Montrouge cedex – Société par Actions Simplifiée au capital de 56278960 euros – R.C.S. Nanterre 397 942 004 – Groupe Crédit Agricole. (1) Les appartements de la résidence « Villarea » sont susceptibles d'être différents (agencement, superficie), notamment selon leur typologie, et sont vendus et livrés non meublés. Les prestations des appartements (cuisines et salles de bains aménagées, balcons, terrasses, jardins...) peuvent varier selon leur typologie. Seul le descriptif technique sommaire joint au contrat de réservation est contractuel. (2) Les cuisines sont susceptibles d'être différentes (agencement, superficie, nombre de placards), notamment selon leur typologie. Toutes les cuisines bénéficient d'une hotte, de plaques vitrocéramique et de placards. Les façades des placards de la cuisine bénéficient du style de finition choisi par le client lors de la signature de l'acte authentique de vente. Plus d'informations sur la résidence « Villarea », les prestations des appartements et les délais de livraison sont disponibles par téléphone au 09 77 422 422 (appel non surtaxé, coût d'un appel local passé du lundi au jeudi de 9h à 19h et le vendredi de 09h à 18h) ou sur notre site www.ca-immobilier.fr/villarea. Crédit photos : iStock, Getty Images, Alamy. Illustrations : Three D. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Plans : Evermaps. © Crédit Agricole Immobilier - Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans l'autorisation de Crédit Agricole Immobilier est interdite. Architecte : Architecture Landscape Urban Planning. Imprimeur : Escourbiac - Route de Lavaur - 81304 Graulhet. Conception : INSIGN. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE. Réf. IDF079. Septembre 2022.