

/ CLOS DE L'YVETTE /

GIF-SUR-YVETTE

UN ART DE VIVRE EXCEPTIONNEL

AU CŒUR DE LA VALLÉE DE CHEVREUSE



ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 50 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

À Gif-sur-Yvette, la qualité de vie se savoure au cœur d'une réalisation idéalement située.



ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À GIF-SUR-YVETTE



1 m² acheté
=
1€ reversé
PAR EUROPEAN HOMES

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au sud-ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

Plus de 3 500 enfants scolarisés en 2022.

abcdomino.org



BIENVENUE
À GIF-SUR-YVETTE

UN HAVRE DE PAIX
AU CŒUR DE LA SILICON VALLEY FRANÇAISE



Vue extérieure de l'Hôtel de ville



Parc du château



Place de l'Église

Aux portes de la Vallée de Chevreuse et à seulement 23 km* de Paris, **Gif-sur-Yvette** est restée une commune verdoyante et conviviale, fière de son **esprit village**. Ce cadre de vie préservé enchante les familles en quête de bien-être, tout comme les actifs, qui s'assurent la **proximité du Plateau de Saclay**. Ce pôle scientifique d'excellence est composé d'**universités des plus reconnues**, d'instituts de recherche et d'**entreprises allant de la start-up au grand groupe international du CAC 40**.

Pour satisfaire ses habitants, Gif-sur-Yvette offre un contact privilégié avec la nature. Il fait bon se détendre au sein de ses parcs, arpenter le bois d'Aigrefoin, ou parcourir les **voies piétonnes et pistes cyclables** en toute tranquillité. Ces promenades sont aussi l'occasion d'apprécier

le charme du patrimoine historique local, tel que le château de l'Hermitage ou les moulins qui jalonnent la ville.

Petits et grands profitent d'une **vie culturelle et sportive riche**, portée par les événements et les équipements mis à disposition. La ville compte notamment **une bibliothèque, un cinéma, une salle de spectacle et des infrastructures sportives** telles qu'un golf, des gymnases ou encore un centre équestre.

Gif-sur-Yvette bénéficie enfin d'une **bonne desserte par le RER B**, la connectant à Paris, à l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle, au Parc des expositions de Villepinte ou encore au **TGV depuis la gare de Massy**.

**AU CŒUR DU GRAND PARIS,
UN QUOTIDIEN CONNECTÉ À TOUTES VOS ENVIES**



Flashez
et plongez
au cœur
de la ville


À 23 KM*
de la capitale


21 308
habitants
(Insee 2018)


NATURE
250 hectares d'espaces boisés
et 70 hectares d'espaces verts


15 KM*
de pistes cyclables


45 KM*
de chemins piétonniers


SCOLARITÉ
9 groupes scolaires,
2 collèges et 1 lycée


TRANSPORTS
2 gares RER B et la **future ligne 18**
(mise en service 2026
à la gare d'Orsay - Gif).
Connexion directe à la N118


SHOPPING
186 commerces et 4 marchés
organisés par semaine

S'OFFRIR L'UNE DES ADRESSES
LES PLUS PRISÉES DE GIF-SUR-YVETTE,
OÙ TOUT SE FAIT À PIED



L'ADRESSE CLOS DE L'YVETTE

Située au calme d'une rue à sens unique, **CLOS DE L'YVETTE** s'inscrit au sein d'un quartier résidentiel paisible où se côtoient de charmantes maisons individuelles et des demeures de caractère en pierres meulières.

À seulement quelques pas de la résidence, la **gare de Gif-sur-Yvette** facilite les déplacements. Plusieurs commerces, restaurants et services animent le quotidien, dont une supérette, une épicerie, une banque, un caviste et un médecin. En complément, le **centre-ville n'est qu'à 6 min* à pied** et réunit le marché, des commerces de bouche pour combler toutes les envies et un groupe scolaire permettant aux parents

d'accompagner leurs enfants à pied. Les plus grands peuvent quant à eux se rendre au collège Juliette Adam à 11 min* à pied. Côté loisirs, les choix sont nombreux avec la proximité du cinéma à 7 min*, la médiathèque et le gymnase du Centre à 8 min* ou encore des terrains de sport et courts de tennis à 5 min*.

CLOS DE L'YVETTE séduit aussi par son **environnement naturel privilégié**, offrant des promenades le long de l'Yvette, jusqu'au Lac de Champrin et le parc de la Mairie. La forêt communale, à 6 min* à vélo, est propice aux randonnées en famille.



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle
adresse



UN CADRE DE VIE

apaisé, tout proche du centre-ville et ses commodités (commerces, marché, services et infrastructures de santé)



LA NATURE

directement accessible à pied ou à vélo



DES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

de la maternelle au collège dans un rayon de 11 min* à pied



DES DÉPLACEMENTS SIMPLIFIÉS

grâce à la gare RER B à seulement 2 min* à pied

CLOS DE L'YVETTE

VIVRE EN TOUTE QUIÉTUDE, AU PLUS PROCHE DE L'ANIMATION DU CŒUR DE VILLE

UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE,
RÉSERVANT UNE QUALITÉ DE VIE PRIVILÉGIÉE



UNE SIGNATURE
**DE CARACTÈRE
ET D'INSPIRATION
TRADITIONNELLE**



CLOS DE L'YVETTE s'accorde harmonieusement à son environnement résidentiel par sa **faible hauteur**, son **architecture traditionnelle** et ses **matériaux de qualité pérenne**.

Sur la rue du Clos, un socle en pierres meulières apporte toute sa noblesse et rappelle les demeures bourgeoises voisines. **CLOS DE L'YVETTE** s'élève ensuite sur deux étages et reste ainsi une résidence à taille humaine. En façade, deux volumes inspirés des maisons de village se démarquent et s'avancent, surmontés d'une toiture à deux pans et animés de volets battants en bois. Ils se distinguent par un enduit beige et

un encadrement d'enduit blanc, qui contrastent délicatement avec la couleur ocre du reste des façades. La résidence est finalement coiffée de tuiles en terre cuite ton brun pour apporter une note d'authenticité supplémentaire.

**DANS LA CONFIDENCE
D'UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE**



28 APPARTEMENTS
du 2 au 5 pièces



EXTÉRIEUR
jardin privatif, balcon
ou terrasse pour tous



SÉCURITÉ
résidence close et sécurisée



STATIONNEMENT
une place de stationnement
privative et sécurisée
en sous-sol



LOCAL CLOS
pour entreposer les vélos

DES APPARTEMENTS

LUMINEUX ET OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR POUR S'ÉPANOUIR SEREINEMENT

En proposant seulement **28 appartements**, **CLOS DE L'YVETTE** s'affirme bel et bien comme une résidence intimiste, réservée à quelques privilégiés. **De 2 à 5 pièces**, les intérieurs sont soigneusement agencés et conçus pour combler toutes les aspirations de vie.

Ils dévoilent un **vaste séjour-cuisine** disposant d'un **espace extérieur**. Les jardins privatifs s'installent à l'arrière de la résidence et garantissent une tranquillité absolue. Leur **surface généreuse** invite toute la famille à partager de bons moments ou à se ressourcer, à l'abri des regards. En étages, les balcons et les terrasses s'étendent jusqu'à 45 m² et sont baignés de soleil. Pour davantage de bien-être, certaines terrasses prolongent à la fois le séjour et les chambres.

Pour certains traversants, les appartements sont tous bien exposés et naturellement lumineux. Durant la journée, les belles baies vitrées laissent le soleil sublimer les pièces de vie, leur apportant clarté et chaleur douce. Lorsque vient le moment de se reposer, les chambres procurent calme et confort à chaque membre de la famille. Certaines sont aménagées en **suite parentale** avec salle d'eau attenante.

**Laissez-vous gagner par une qualité de vie unique
au sein de votre appartement**



**ÉCO-CONSTRUIRE,
UNE DÉMARCHÉ RESPECTUEUSE
POUR TOUS**

Clos de l'Yvette est une résidence conçue dans le respect de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs permettant ainsi de réduire son impact sur notre planète.

Les 3 principaux objectifs de cette réglementation sont :

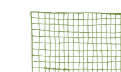
- donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie
- diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments
- garantir le confort en cas de forte chaleur

DES PRESTATIONS CHOISIES
POUR VOUS PROCURER
UN CONFORT OPTIMAL ET DURABLE



SOL

revêtement stratifié dans l'entrée,
le séjour, les chambres et carrelage
dans les pièces humides



FAÏENCE

dans les salles de bains



PEINTURE

aspect velours blanche
sur l'ensemble des logements



EXTÉRIEUR

balcon, terrasse ou jardin privatif



STATIONNEMENT

place de stationnement
en sous-sol

4-6 RUE DU CLOS
91190 GIF-SUR-YVETTE

01 87 49 00 01
europeanhomes.fr



EN VOITURE*

- 7 min. Golf de Gif-Chevry
- 10 min. Lycée de la Vallée de Chevreuse
- 10 min. Groupe hospitalier Nord-Essonne Orsay
- 13 min. Centre commercial Les Ulis 2
- 14 min. Université de Paris-Saclay



À PIED*

- 2 min. Commerces de proximité, supérette, restaurants
- 2 min. Gare de Gif-sur-Yvette
- 2 min. Bords de l'Yvette
- 5 min. Groupe scolaire du Centre
- 5 min. Parc de la Mairie et lac de Champrin
- 6 min. Centre-ville, marché et commerces
- 7 min. Gymnase du Centre, terrains de foot et de rugby, courts de tennis
- 9 min. Halte-garderie de l'Abbaye
- 11 min. Collège Juliette Adam



EN TRANSPORTS*

Gare de Gif-sur-Yvette à 2 min à pied, ligne RER B, vers la gare de Massy (correspondance avec le TGV) en 20 min, vers Saint-Michel Notre-Dame en 39 min ou vers l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle en 1h15.



À VÉLO*

- 6 min. Forêt communale de Gif-sur-Yvette



