

Villeneuve-le-Roi

Carré Ségur



Votre vie en toute sérénité aux portes de Paris

L'esprit village aux portes de Paris

Située à 15 kilomètres* de la Capitale et bordée par la Seine, Villeneuve-le-Roi cultive ses airs de village tout en profitant de la vitalité d'Orly, premier pôle économique du sud francilien dont elle est limitrophe.

Celle que l'on nomme «la ville aux 6000 jardins» offre un environnement résolument verdoyant, pour

mieux séduire les citadins en quête de tranquillité. Ses monuments anciens, dont son kiosque Art Nouveau, ses commerces et équipements de qualité ou encore son marché couvert traditionnel sont autant d'atouts qui contribuent à son charme provincial, et ce, à moins de 20 minutes* du centre de Paris par le RER C.



**École maternelle
et crèche**
à deux pas



**Commerces et équipements
du centre-ville**
à proximité immédiate



**Complexe sportif
de la Crusie**
à quelques enjambées



Gare d'Orly-ville
à 7 minutes*
à pied



Aéroport d'Orly
à 10 minutes*
en voiture

La sérénité au quotidien

Résidentiel par excellence, le quartier propose une véritable douceur de vivre en plein cœur de la métropole du Grand Paris. Au calme d'un environnement pavillonnaire, Carré Ségur s'impose comme une adresse idéale, à la fois paisible et connectée au dynamisme d'Orly, tout proche.





Une ligne raffinée, véritable prélude au bien-être

La résidence se love le long de la paisible rue Normande, telle une invitation à la quiétude.

Conjuguant les parements en pierre et les teintes claires, elle propose une architecture soignée en parfaite harmonie avec le charme traditionnel des bâtisses du quartier, tout en étant résolument inscrite dans l'air du temps. Intimiste et accueillante, elle fait la part belle aux espaces extérieurs pour mieux répondre aux aspirations de vie d'aujourd'hui.

En cœur d'îlot, comme un secret jalousement préservé, un espace verdoyant vient parachever l'harmonie de l'ensemble et offrir une véritable bouffée d'air frais au quotidien.



Une quiétude minutieusement préservée

- ◆ Une résidence à taille humaine de 3 étages surplombés par un attique
- ◆ Une identité affirmée, entre tradition et modernité
- ◆ Des appartements en attique conçus telles des maisons mitoyennes sur le toit
- ◆ Un cœur d'îlot préservé et végétalisé
- ◆ Parkings en sous-sol





Un confort sans concession

Parce que la qualité de vie dépend en grande partie de l'agencement de l'espace, Carré Ségur propose des appartements du studio au 4 pièces, dont les surfaces ont été minutieusement étudiées. Qu'il s'agisse de vastes terrasses, de beaux balcons ou d'agréables jardins privés, la plupart des logements se prolongent vers l'extérieur via des espaces de vie supplémentaires pour un confort absolu.

Certains disposent même d'une sublime terrasse plein ciel, afin d'offrir une qualité de vie encore plus grande. À l'intérieur, les pièces à vivre de belles dimensions jouent la carte de la convivialité, tandis que les chambres misent sur la quiétude. Les orientations privilégient également un ensoleillement naturel et des vues agréables sur le poumon vert en cœur d'îlot.



La qualité dans les moindres détails

Énergie

- RT 2012
- Chauffage par chaudière collective gaz
- Sèche-serviettes électrique dans les salles de bains et salles d'eau

Confort

- Menuiseries en PVC, double vitrage
- Volets roulants dans les pièces de nuit
- Carrelage dans les pièces humides, format 31x31cm
- Ascenseur desservant tous les étages

La résidence

- Espace paysager
- Parking voitures et local deux-roues
- Accès à la résidence par un portillon sécurisé
- Serrure 3 points A2P*

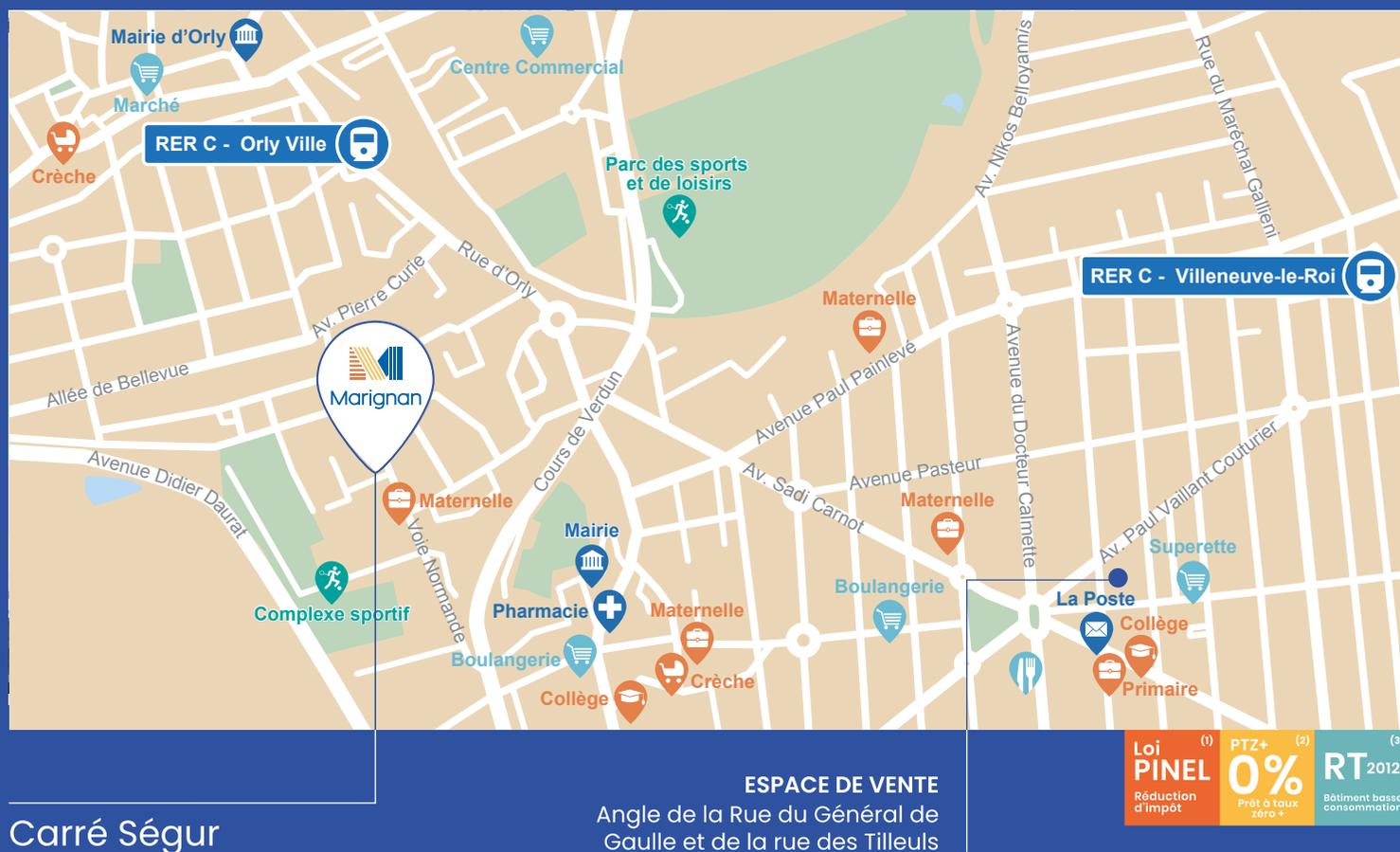


En voiture*

- ◆ À 10 min de l'aéroport d'Orly
- ◆ À 15 min des centres commerciaux Belle Epine et Thiais Village
- ◆ À 5 min du Parc d'Affaires SILIC et du marché de Rungis
- ◆ À 5 min du centre commercial Orlydis

En transports en commun*

- ◆ À 19 min de la station « Paris - Bibliothèque François Mitterrand » (RER C Orly-Ville à 7 min à pied de la résidence)
- ◆ Ligne de bus Licorne reliant la gare de RER C de Villeneuve-le-Roi et le marché de la ville (arrêt « Foyer Jean Rostand » à deux pas de la résidence)



Carré Ségur

ESPACE DE VENTE
Angle de la Rue du Général de
Gaulle et de la rue des Tilleuls

MARIGNAN, AVEC VOUS DANS LES MOMENTS-CLÉS

Grand nom de la promotion immobilière depuis presque 50 ans, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables. Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif (résidences services) ou individuel

(immobilier résidentiel), pour offrir un environnement adapté à la vie de chacun. Nous ajoutons à ce savoir-faire l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

*Source Google Maps. (1) Le dispositif Pinel permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement pris par l'acquéreur - Réduction variant de 12 à 21% - Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales. Comme tout investissement, investir avec le dispositif Pinel comporte certains risques. L'équilibre économique de l'opération dépend principalement du marché locatif, des charges liées à la propriété d'un bien destiné à la location et de la fiscalité immobilière. (2) Le Prêt à Taux Zéro ou PTZ, est un prêt réservé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement en résidence principale, soumis à conditions de revenus. Conditions détaillées en espace de vente et sur marignan.immo. (3) Le programme immobilier est conçu pour répondre aux exigences des certificateurs. Demande de certification en cours. MARIGNAN, siège social : 4 Place du 8 mai 1945 - 92300 LEVALLOIS-PERRET - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Les caractéristiques n'entrent pas dans le champ contractuel. Crédit Photo : Magnus Manske. Perspectives : KDSL & Visiolab - 06/2022

 **09 71 05 15 15**
marignan.immo

 **Marignan**