



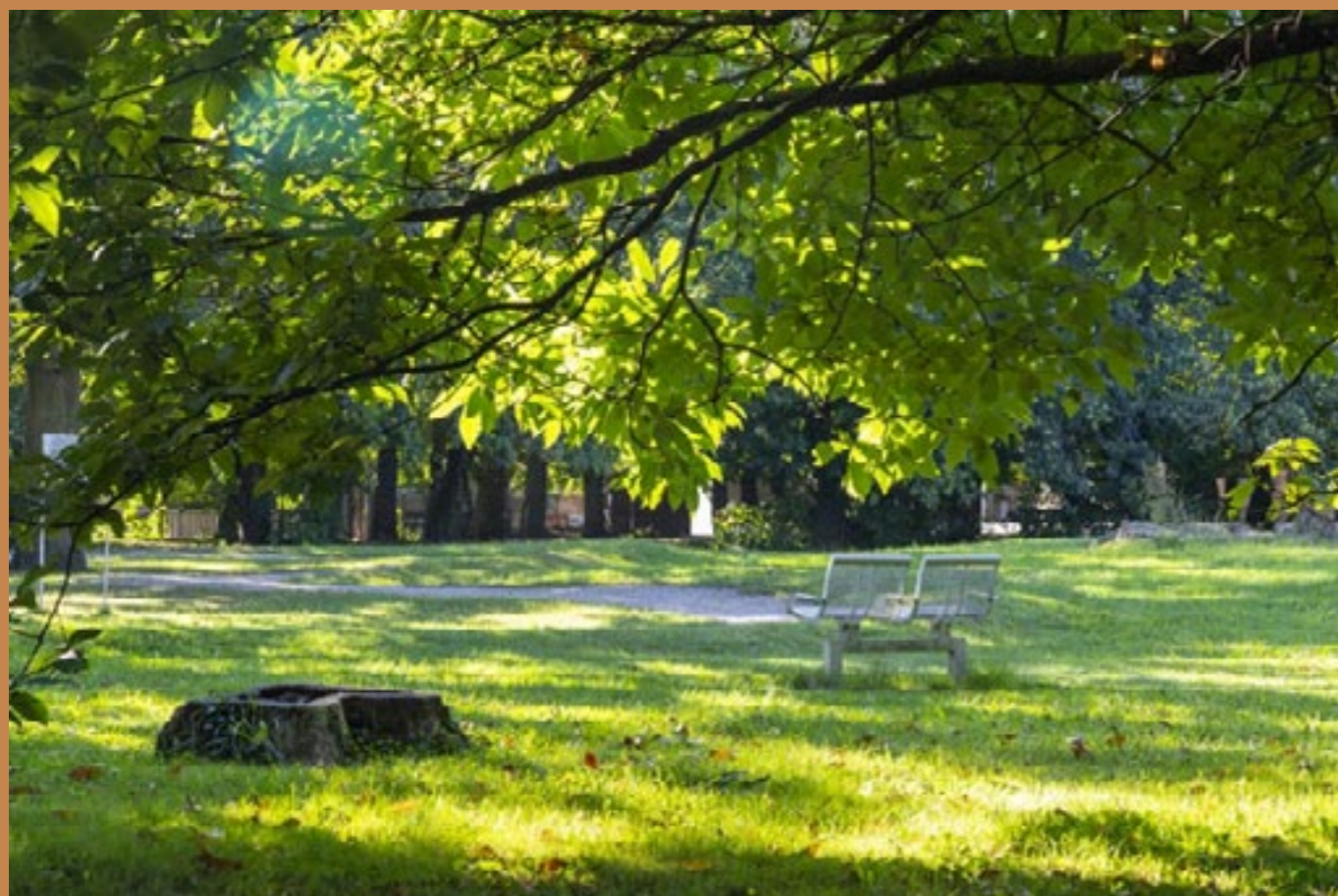
# *L'Élégance*

SAINTE  
GENEVIÈVE  
DES-BOIS

# Sainte-Geneviève-des-Bois

UNE VILLE DYNAMIQUE AUX ALLURES DE PROVINCE

À 24 km\* de Paris, Sainte-Geneviève-des-Bois s'étend au fil de la rivière de l'Orge et garde un lien unique avec la nature. Édifiée sur l'ancienne forêt de Séquigny, agrémentée de nombreux parcs et jardins, la commune est récompensée par le label 4 fleurs au Concours National des Villes et Villages Fleuris.



Outre sa douceur de vivre, **Sainte-Geneviève-des-Bois** dispose d'une belle animation entre son centre-ville convivial, ses commerces de proximité, marchés et écoles de la maternelle au lycée avec des établissements de qualité.

Le sport et la culture sont aussi à l'honneur, portés par des équipements variés dont une piscine, des gymnases, des bibliothèques et un centre artistique.

**Sainte-Geneviève-des-Bois** entreprend enfin de grands projets pour rayonner davantage l'aménagement de la gare et ses abords, la création d'une nouvelle médiathèque ou l'arrivée d'un bus en site propre pour desservir la zone d'activités de la Croix Blanche.

\*Source : Google Maps





L'Élégance

SAINTE  
GENEVIÈVE  
DES-BOIS

# Une adresse familiale

## AU CŒUR DE LA VIE CITADINE ET SES AVANTAGES



Cette réalisation de standing présente une architecture raffinée, inspirée du style Mansart et s'élevant sur 2 étages avec combles.

Elle se distingue ainsi par la clarté de ses façades en enduit blanc cassé, d'angles marqués de pierre ton naturel et de garde-corps élégants et son hall d'entrée harmonieusement inscrit sur le pan coupé du bâtiment.

Elle se conclue par une toiture mansardée caractéristique, parée de tuiles plates de couleur brune.

L'Élégance est située au sein du quartier pavillonnaire et verdoyant, à moins de 10 min\* à pied du centre-ville.

Entre animation de la route de Corbeil et espace préservé, la résidence s'insère idéalement sur 2 étages avec combles. Le rez-de-chaussée accueille un commerce et participe ainsi à la vie animée du quartier.

Idéal pour les familles, tous les établissements scolaires sont réunis à proximité, de la maternelle au lycée. L'adresse est enfin située au pied de nombreuses lignes de bus et la gare SNCF est accessible à seulement 10 min\* à pied.

Afin de stationner les véhicules en toute tranquillité, la résidence dispose d'un parking en sous-sol et d'un espace couvert pour entreposer les 2 roues.

\*Source : Google Maps

# Des appartements

POUR APPRÉCIER CHAQUE JOUR QUIÉTUDE ET INTIMITÉ

L'Élégance est une réalisation résolument à taille humaine, composée de seulement 20 appartements, déclinés du 2 au 4 pièces. Ils profitent tous d'un balcon ou d'une terrasse dans le prolongement du séjour et sa cuisine ouverte et pour un d'un grand jardin privatif en rez-de-chaussée. Les plans comptent également des chambres confortables et pour certains, un bureau ou un

cellier facilitant les rangements. Clairs et naturellement lumineux, les appartements bénéficient de belles expositions et donnent pour certains côté jardin, au calme d'un espace paysager planté d'arbres. La résidence L'Élégance garantit ainsi une douceur de vivre préservée, au plus proche de toutes les commodités offertes par la ville.



# Des prestations soignées

POUR UN CONFORT SUR-MESURE

Pour faire de chaque appartement un lieu de vie agréable et adapté à tous les besoins, les prestations ont été soigneusement sélectionnées. Elles garantissent ainsi un confort et un bien-être durables.



- Revêtement stratifié dans l'entrée, le séjour et les chambres, coloris au choix
- Carrelage au sol dans la cuisine, la salle de bains, les WC et le séjour sur jardin.
- Peinture blanche finition velours et/ou satinée sur tous les murs
- Fenêtres double vitrage en PVC
- Volets roulants à commande manuelle
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz à condensation
- Salle de bains équipée d'un radiateur sèche-serviettes et d'un meuble-vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Interphone avec vidéophone dans l'entrée
- Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 ou 3 feux, hotte aspirante intégrée dans la cuisine pour tous les appartements.
- Réfrigérateur table top dans la cuisine et machine à laver le linge dans la salle de bains pour les 2 et 3 pièces.

# Une desserte optimale

## VERS PARIS ET ORLY



À pied

- À 10 min\* de la Gare RER C de Sainte-Geneviève-des-Bois vers Paris Austerlitz en 26 min\*.



En bus

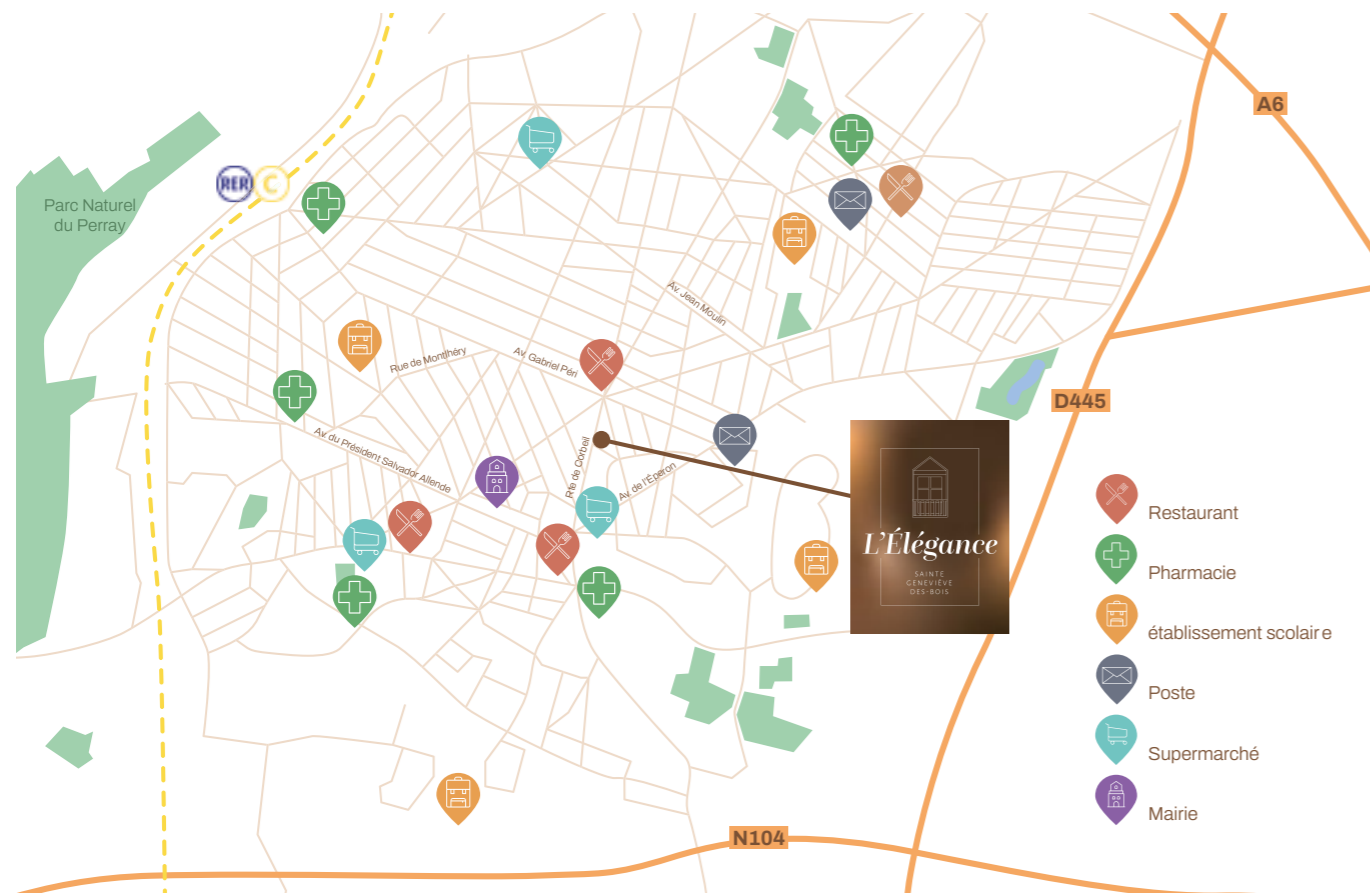
- À 270 m\* des lignes de bus 1, 2, DM7S, S1 et S2, arrêt « Étoile Stalingrad » vers la gare RER C en 6 min\*.
- À 500 m\* de la ligne 401, arrêt « Donjon », vers la gare RER D d'Évry-Courcouronnes en 33 min\*.



En voiture

- À 27 min\* de Paris Porte d'Orléans via l'A67 à 5 km
- À 30 min\* de l'aéroport d'Orly via la N7 à 6,4 km

\*Source : Google Maps



TERRAIN - CONSTRUCTION - PROMOTION  
Bretagne - Pays de Loire

Depuis 30 ans, URBATYS réalise des programmes immobiliers et d'aménagement foncier. Son activité s'étend sur la Bretagne; la Normandie, la Loire-Atlantique, la Vendée et le Bassin Parisien. Déjà à l'origine d'une centaine de logements en Île-de-France, le promoteur quimpérois, aux valeurs humaines, souhaite limiter son empreinte à 200 logements par an et rester ainsi proche de ses clients.



"Respecter l'environnement et l'urbanisme, adapter nos programmes aux exigences de la vie moderne, assurer le maximum de confort à nos futures réalisations : telles sont les valeurs de notre engagement au quotidien. La notoriété d'URBATYS, s'appuyant sur une expérience réussie de plus de 30 ans dans l'immobilier, lui assure la confiance des banques et des meilleurs professionnels de chaque région (notaires, géomètres, architectes...)."

Bernard Genouel, Gérant



La villa d'Adrien - Étampes (91)

GROUPE  
VALEUR ET  
CAPITAL 

**VALORITY**  
INVESTISSEMENT

 N°Cristal 0 969 320 686  
APPEL NON SURTAXE

[www.valority.com](http://www.valority.com)