

MONTLHÉRY - **LE PARC DES ARCHERS**

À L'ORÉE D'UN PARC DE 2,5 HECTARES,  
VIVEZ AU PLUS PROCHE DE LA NATURE





Tour de Montlhéry



Marché de Montlhéry



Centre culturel Michel Spiral

## MONTLHÉRY, L'ATTRAIT D'UNE VILLE ÉQUILBRÉE ENTRE CHARME HISTORIQUE ET DYNAMISME CITADIN

---

Au cœur de l'Essonne, à 26 km\* de Paris,  
un doux parfum de province souffle sur Montlhéry.

Installé sur l'axe historique majeur qui lie Paris à Orléans, cet ancien domaine royal arbore fièrement son patrimoine dont le plus illustre vestige demeure la Tour de Montlhéry.

C'est aussi un emplacement stratégique qui positionne la ville de Montlhéry à proximité immédiate des pôles économiques d'Orly et de Rungis par la N20 qui dessert la ville, permettant de rejoindre l'A6 en 18 min\* en voiture ou encore l'A10 en 14 min\*.

La ville offre des équipements sportifs et de loisirs de premier choix dont le fameux Autodrome de Linas-Montlhéry, largement plébiscité par les fans de vitesse.

Pour les familles, les établissements scolaires de qualité, sont également des atouts qui accordent petits et grands quant à la qualité de vie Montlhérienne.

La disposition privilégiée du territoire marquée par l'abondance des espaces verts traduit un bel équilibre entre ruralité et urbanisation. Voilà pourquoi il fait si bon vivre à Montlhéry, d'autant plus à l'heure où la commune s'engage pleinement en faveur de l'environnement avec la création du Parc des Archers, le nouvel écrin de verdure, tout en préservant le confort de ses habitants.

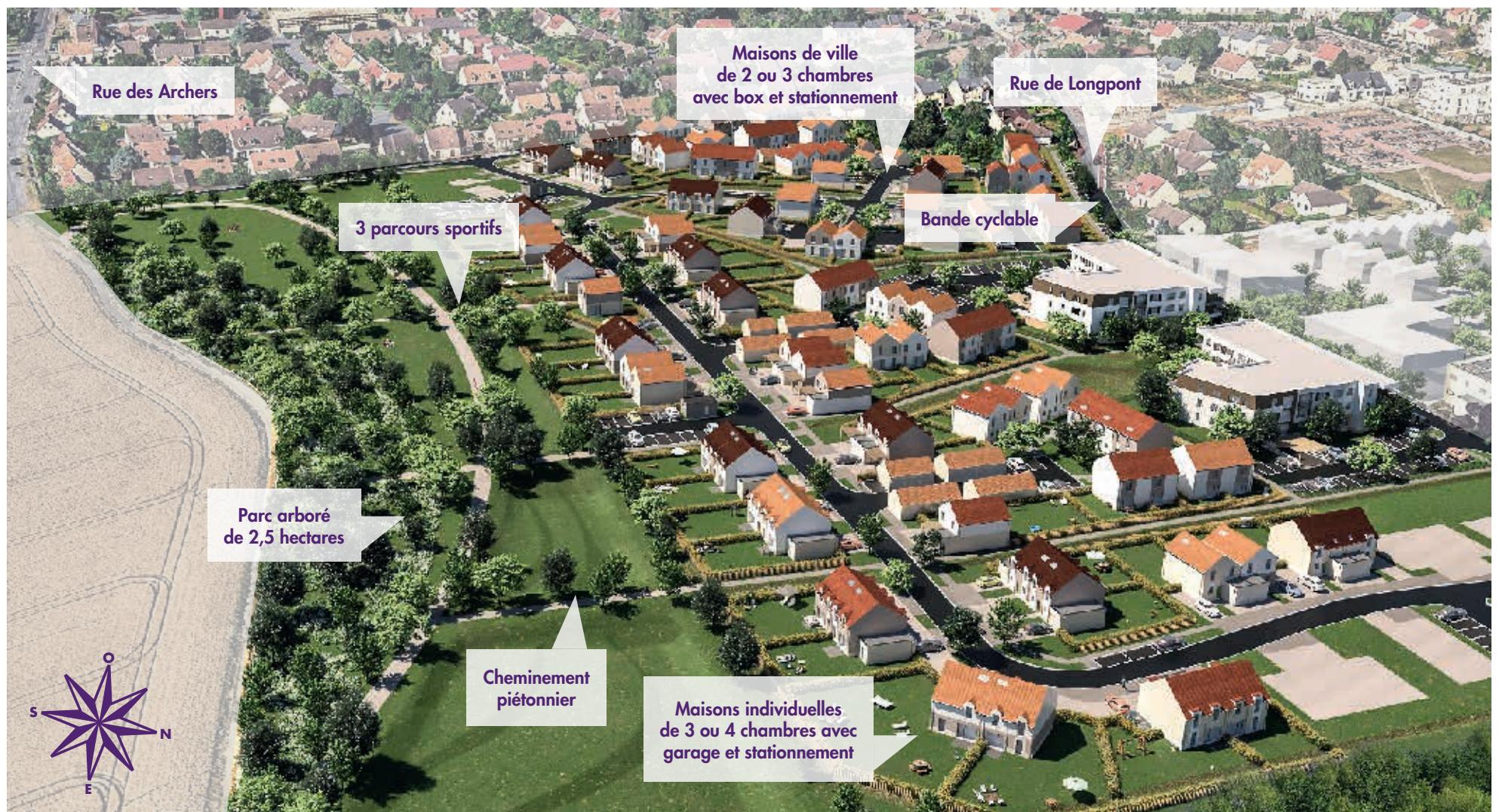
# UN QUARTIER-PARC AUSSI HARMONIEUX QUE PAISIBLE

Ce vaste domaine vert se réinvente aujourd'hui pour offrir  
une nouvelle manière de vivre à Monthéry.

En périphérie Nord-Est de la ville et à quelques pas du centre-ville, Le Parc des Archers s'installe entre les rues de Longpont et Dame Hodierne, dans un environnement essentiellement champêtre et pavillonnaire aux vues privilégiées sur le centre-ville et la Tour de Monthéry.

Cette nouvelle adresse s'épanouit en toute harmonie entre espaces verts et espaces d'habitat dont le grand parc et ses parcours sportifs sont les éléments phares du quartier.

Il s'étend sur 2,5 hectares faisant face aux jolies maisons et aux 2 petites résidences Cogedim, autour desquelles serpentent d'agréables sentes piétonnes de manière à se fondre dans ce paysage à l'esprit village intact.



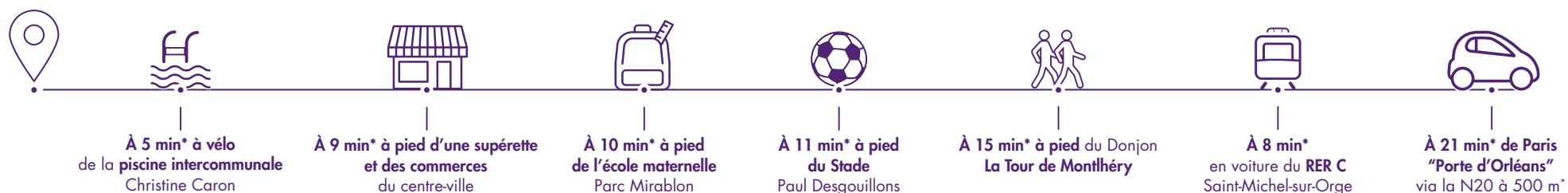
## LE PARC DES ARCHERS CONJUGUE CONFORT ET PRATICITÉ

Dans cet environnement tranquille, chemins piétonniers et pistes cyclables permettent de découvrir à votre rythme le nouveau parc de 2,5 hectares et ses 370 arbres pour d'agréables pauses détente en famille.

Pour les plus sportifs, trois parcours y ont été spécialement aménagés et proposent divers agrès pour vos entraînements physiques.



### LE PARC DES ARCHERS, proche de tout, proche de vous...





## UN ENVIRONNEMENT INSPIRANT EN MAISON INDIVIDUELLE

---

Déclinées en version 3 ou 4 chambres, les maisons individuelles du Parc des Archers garantissent une qualité de vie sans pareille.

Dès l'instant, leur allure de pavillon contemporain séduit par ses airs élégants. Les matériaux, à la fois raffinés et pérennes, garantissent peu d'entretien tandis que le garage privé attenant et les deux places de stationnement vous assurent toujours plus de commodité.

En intérieur, les très belles pièces révèlent de grands espaces où profiter d'instantanés heureux en famille : vaste séjour, cuisine semi-ouverte, salle de bains, salle d'eau, buanderie, grandes chambres lumineuses, tout y est !

Chaque maison est aussi prolongée d'un grand jardin préservé par une haie végétale et proposant des vues sur le parc pour certaines. Une part de nature bien à soi, promesse de moments uniques chaque jour.





## S'ÉPANOUIR À SON PROPRE RYTHME, UN QUOTIDIEN SEREIN EN MAISON DE VILLE

---

Conçues pour répondre au plus près des besoins de chaque famille, les maisons de ville proposent 2 ou 3 chambres.

Leur architecture moderne, illustrée par des enduits de couleur beige foncé et brun, et des menuiseries travaillées traduisent tout l'attrait et le confort qui en émanent.

Les beaux intérieurs se définissent par l'optimisation de l'espace grâce à des agencements bien pensés : pièce principale et cuisine spacieuse, salle de bains et salle d'eau, grandes chambres pour que chacun ait un endroit bien à soi, rien n'a été laissé au hasard.

Toutes s'accompagnent d'un grand jardin engazonné et d'une agréable terrasse à apprécier à la belle saison ainsi que d'un box fermé et d'une place de stationnement, très pratique pour stationner facilement son véhicule et ranger son matériel.

## DES MAISONS AUX PRESTATIONS BIEN PENSÉES

---

Architecture, conception, prestations, les maisons individuelles et les maisons de ville séduisent par leur grande qualité qui traduit tout le savoir-faire de Cogedim.

- Carrelage au rez-de-chaussée
- Salle de bains avec faïence à hauteur d'huissierie et sur le pourtour de la baignoire, équipée d'un meuble vasque et d'un radiateur sèche-serviettes
- Menuiseries extérieures en PVC plaxé et volets roulants en PVC
- Porte d'entrée avec serrure de sûreté A2P\*
- Chaudière individuelle gaz
- Locaux vélos communs pour les maisons de ville et espaces vélos dans les garages pour les maisons individuelles
- Terrasses en béton dans toutes les maisons





## L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS

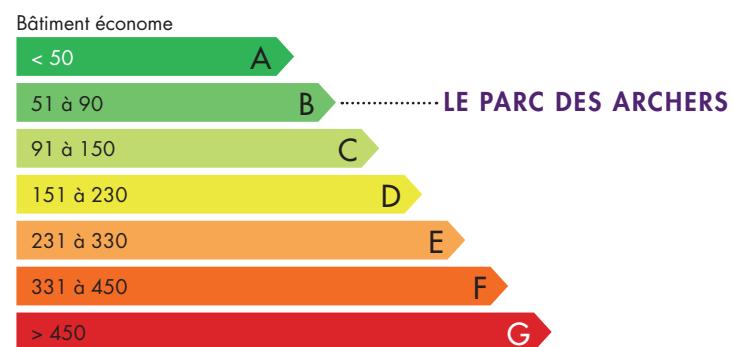
La certification NF Habitat est délivrée par l'organisme indépendant CERQUAL, filiale de l'association Qualitel. Pour l'obtenir, COGEDIM répond à un ensemble de critères stricts : sécurité, confort, performance énergétique, durabilité et services aux acquéreurs.

La certification NF Habitat constitue un réel gage de qualité : elle contrôle tant les matériaux utilisés que l'optimisation de l'habitation (isolation, consommation énergétique, ventilation).

Elle garantit ainsi la pérennité de votre achat immobilier.

Réduire l'impact énergétique de votre maison sur l'environnement, c'est aussi bénéficier :

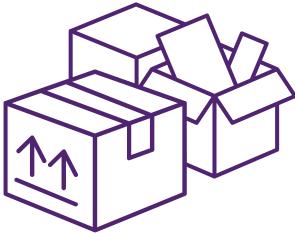
- D'un confort optimisé au quotidien
- De réduction de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- D'une garantie patrimoniale à terme



Étiquette énergie en kWhep/m<sup>2</sup>/an



**RT 2012**



### Concevons ensemble un logement qui vous ressemble!

N° 1 de la personnalisation, Cogedim vous offre la possibilité de choisir chaque détail de votre logement.

Modifiez le plan selon vos besoins, choisissez vos revêtements de sols et de murs, changez les éléments de la cuisine, des salles de bains et bien plus encore !  
Toutes les options ont été sélectionnées avec soin par nos architectes pour vous offrir le meilleur.

Découvrez comment avoir un logement unique, à votre image, en consultant nos catalogues d'options techniques, d'options décoratives et de packs.



# QUELQUES PAS SUFFISENT POUR VOUS CONNECTER À L'ESSENTIEL

## SITUATION ET DESSERTES

### EN VOITURE

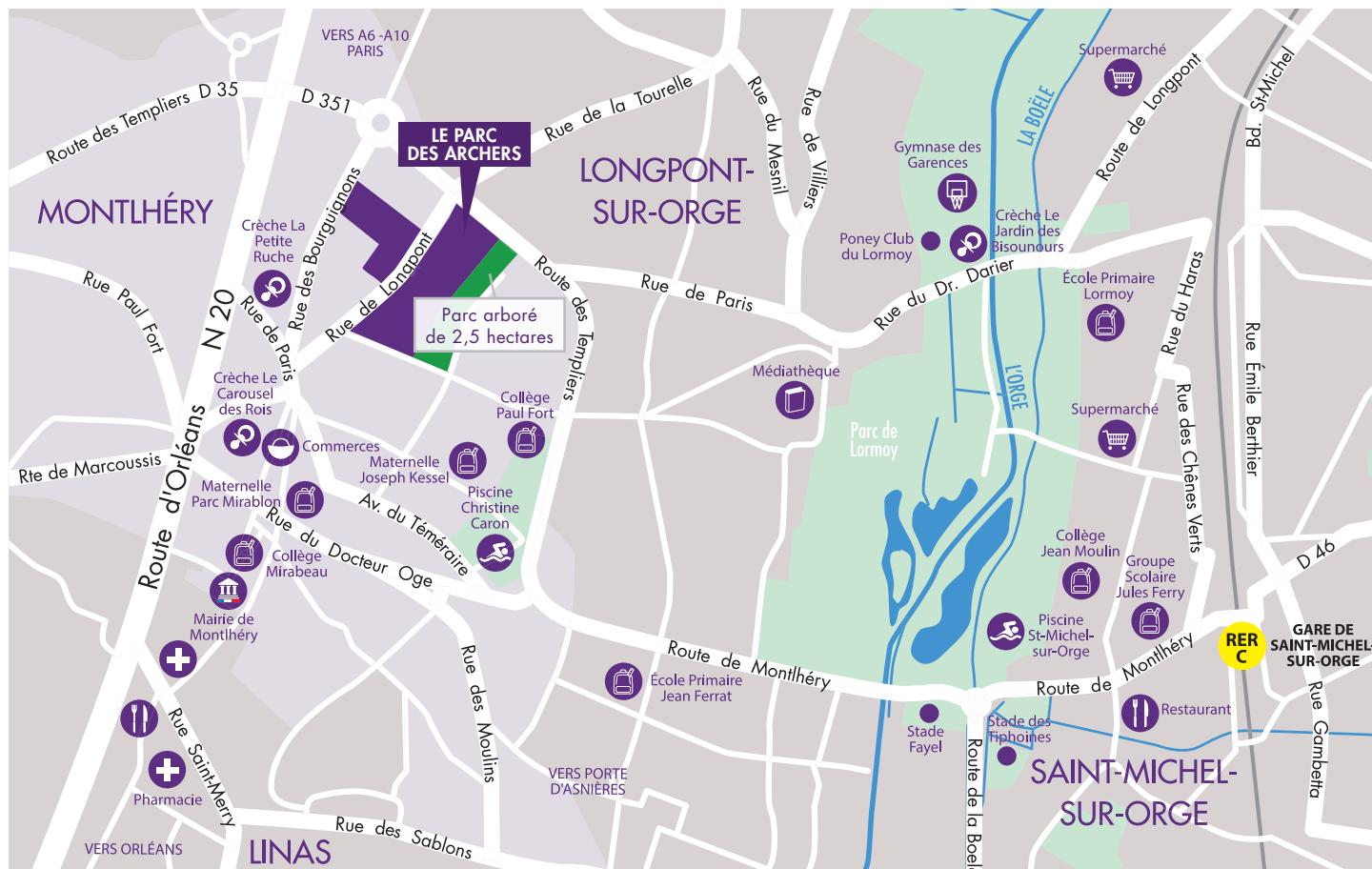
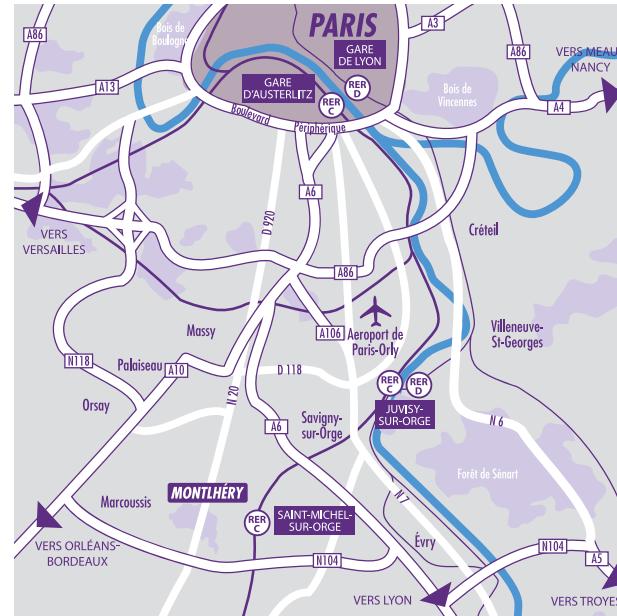
- N20 à 2 min\* pour rejoindre Paris - Porte d'Orléans en 21 min\*
- A6 à 11 min\* pour rejoindre le boulevard périphérique en 25 min\*

### EN RER

- Gare RER C de Saint-Michel-sur-Orge à 8 min\* en voiture pour rejoindre la Bibliothèque François-Mitterrand en 30 min\*

### EN BUS

- Les lignes DM 151 et 152 relient Paris à Arpajon et Nozay, et desservent les communes de Montlhéry, Longjumeau et Massy.



\*Source : Google Maps. COGEDIM, Société par Actions Simplifiée au capital social de 30 000 000 € - Siège Social : 8 av. Delcassé, 75008 Paris - RCS PARIS N° 054 500 814 - SIRET n° 054500814 000 55. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations : La Fabrique à Perspectives. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par les artistes : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les maisons et jardins sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Philippe Moulu. Conception : OSWALDORB - 06/2020.



GROUPE ALTAREA

01 76 499 499 | **cogedim.com**  
APPEL NON SURTAXÉ