



VILLA
ROMANE

ARPAJON

-

91

UNE RÉFÉRENCE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



Arpajon vous ouvre ses portes pour vous offrir
la dynamique de son environnement.

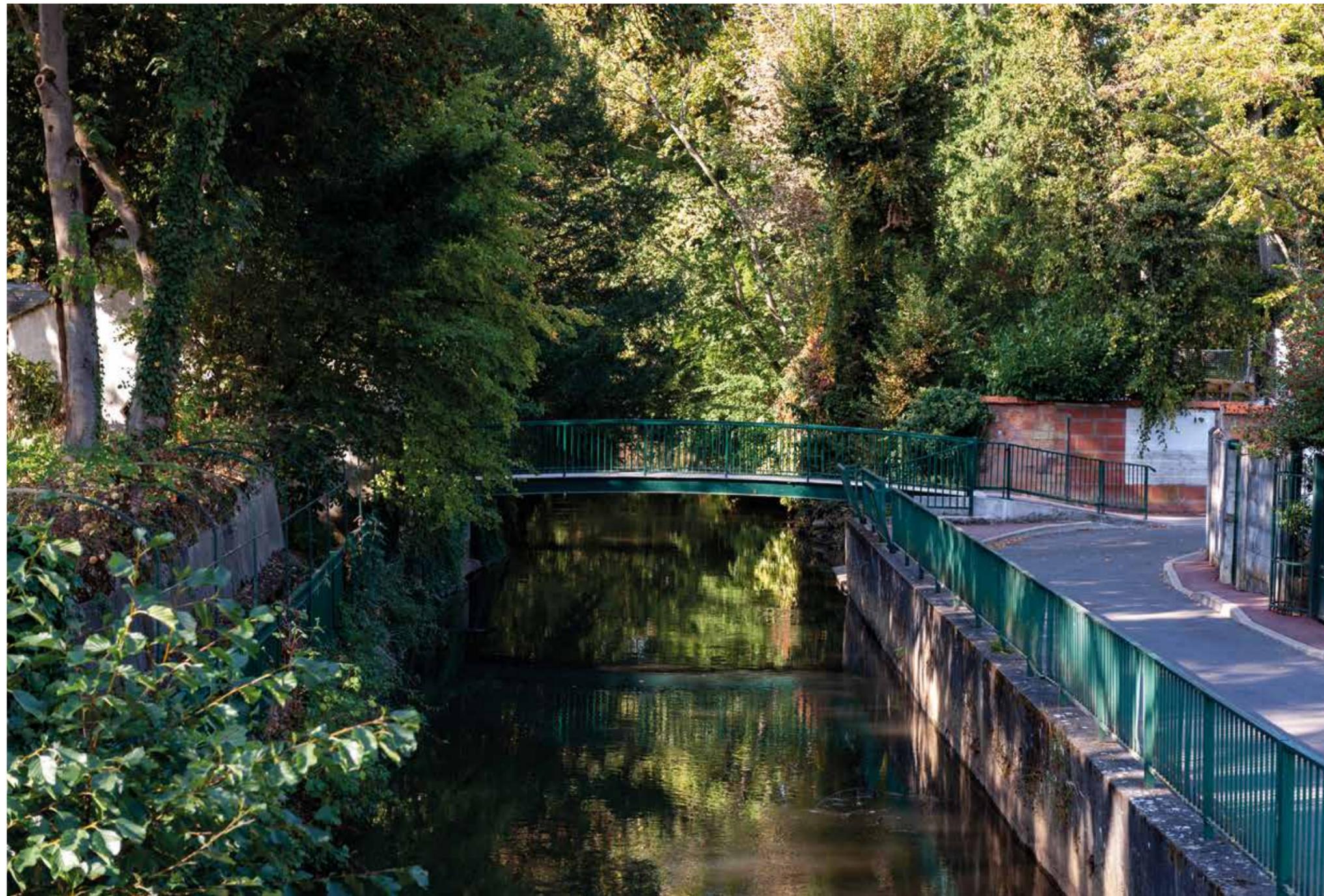
Arpajon La perle de l'Essonne

Situé à 30 km au sud de Paris, Arpajon est un joli coin de province qui vous charme au premier regard. Historiquement réputée pour l'excellence de ses cultures maraîchères, la ville a eu le privilège, dès le début du 20^e siècle, d'approvisionner les Halles de Paris via un petit train qui la reliait à la Ville Lumière. En témoigne aujourd'hui encore un splendide patrimoine avec, en figure de proue, la halle du marché classée monument historique datant du 15^e siècle, de vénérables maisons en pierre...

À la confluence de l'Orge et de la Rémarde, la commune profite d'un capital naturel assez remarquable constitué de parcs, de nombreux chemins de randonnée... Facilement accessible par la RN 20 ou le RER C, et à fleur de la Francilienne, Arpajon a su évoluer avec son temps pour se rendre agréable et attractive aux yeux des familles, mais aussi des actifs. Elle propose aux Arpajonnais de vivre au rythme de ses commerces de proximité et de ses deux marchés, de son agréable vie associative, de l'animation de ses équipements sportifs (piscine intercommunale, skate parc, gymnase...) et culturels (cinéma, conservatoire, concerts et spectacles de l'espace Concorde...) ainsi que de ses établissements scolaires, etc.

De calme et de vitalité, c'est le bien vivre signé Arpajon !





Un quartier sous
le signe de la mobilité
et de la praticité

Dans le voisinage immédiat du centre hospitalier et de la gare RER C, *Villa Romane* vous offre aussi un accès à distance piétonne avec tous les services, les commerces, les infrastructures sportives et culturelles utiles au quotidien : centre-ville, supermarchés, La Poste, banques, gymnase Émile-Emmanuel, cinéma Stars, centre socioculturel Le 29.31 (bibliothèque, ateliers, animations...), espace Concorde, sans oublier le grand marché sous la halle du vendredi matin et celui de la place accueillant les étals de producteurs locaux le dimanche matin.

Vous trouvez la quasi-totalité des établissements scolaires nécessaires pour vos petits et grands enfants dans un rayon de 800 m : crèche, école maternelle Anatole-France, école élémentaire Victor-Hugo, lycée Edmond-Michelet (collège Jean-Moulin de La Norville à 1,1 km). Envie de prendre l'air ? Dans un rayon de 600 m, vous avez l'embaras du choix entre les parcs de Freising, du 100 Grande rue et bien sûr celui de la mairie qui vous ouvre la voie de la superbe promenade longeant les berges de l'Orge (aires de pique-nique, parcours sportifs...).

Une architecture
contemporaine
et qualitative

Conçue par le groupe Synthèse Architecture, *Villa Romane* se compose de 2 bâtiments d'habitation juxtaposés, donnant cependant à voir une seule et même entité résidentielle. Épousant harmonieusement la déclivité des lieux, ils se distinguent par leur hauteur de 3 étages avec attique.

L'angle de la route d'Egly et de l'avenue de Verdun est mis en scène par la silhouette contemporaine et valorisante de cette réalisation. Les saillies et les creux des façades articulent différents matériaux simples mais contrastés. Ils animent et renforcent les jeux de volumétries sur fond d'harmonieux équilibre chromatique : pierre de parement ennobliant le hall d'entrée bénéficiant d'une surhauteur, brique de parement anthracite en socle, enduit gratté de tons beige, blanc crème et brun dans les étages.





Un généreux esprit d'ouverture

Villa Romane dévoile une seconde facette de sa personnalité contemporaine sur l'avenue de Verdun. Menant directement au centre-ville, cette artère a été récemment embellie par la plantation d'arbres et d'arbustes, mais aussi par la création de contre-allées.

Pourvus d'une partie en métal perforé, les garde-corps des prolongements extérieurs assurent aux occupants une certaine intimité, tout en favorisant au maximum l'apport lumineux. L'implantation et la volumétrie du projet ont été étudiées au bénéfice de la qualité de vie au sein des appartements.

Ils bénéficient d'orientations majoritaires à l'est, au sud et à l'ouest, double voire triple exposition pour certains appartements, garantissant aux intérieurs ensoleillement optimal ainsi que vues variées.

Côté sud : de petits
jardins d'Éden

Au-delà des balcons, loggias et terrasses séquençant les façades, *Villa Romane* fait aussi la part belle, au calme du cœur d'îlot, à un autre type de prolongement extérieur très appréciable : des jardins privatifs bordés de haies mêlant des essences variées comme des fusains du Japon, des orangers du Mexique, des forsythias ou encore des viornes obier. Ils sont aussi arborés en limites séparatives, tel un écran végétal, par des arbres variés comme des érables, des arbres de Judée et des frênes à fleurs livrant un beau spectacle de feuillages et de floraisons au fil des saisons.

Dès le retour des beaux jours, ces petits coins de nature s'animent des jeux des enfants, des repas de famille dominicaux et des soirées conviviales entre amis à la belle étoile.





Quand l'art de vivre se réinvente à ciel ouvert

Les différentes hauteurs de volume de *Villa Romane* libèrent aux deux derniers étages, et tout particulièrement de l'attique couronnant l'édifice, de superbes terrasses plein ciel jouissant d'un ensoleillement maximal. Multi-orientées, certaines communiquent avec les pièces principales de l'appartement.

La relation fusionnelle entre votre intérieur et l'étendue de ce prolongement spatial crée la trame de votre nouveau cadre de vie. Ici, tous les membres de la famille se plaisent à aménager ces mètres carrés au grand air et à en profiter pleinement dès que la météo est au beau fixe : coin solarium, aire de jeux, salon d'été, jardin suspendu, etc. Un lieu de prédilection pour manger, se reposer, recevoir...
En résumé : pour prendre le temps de vivre !

Des prestations
soignées au service de
l'élégance intérieure

La palette des intérieurs de *Villa Romane* s'étend du 2 au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité, choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

La plupart des logements bénéficie d'au moins un espace privatif de plein air : jardin individuel, balcon, loggia, terrasse. Quelques privilégiés jouissent même de 2 prolongements extérieurs, comme autant de mètres carrés de liberté en plus à aménager au gré des envies.





Le cadre d'une nouvelle vie

Les 2 bâtiments composant *Villa Romane* s'agencent en équerre le long de la route d'Égly et en retrait de l'avenue de Verdun. Accueillant respectivement 23 et 37 appartements, ces unités résidentielles partagent néanmoins le même hall d'entrée (joutant un local dédié aux vélos / poussettes) ainsi que le parking privé en sous-sol, tous 2 accessibles route d'Égly.

Grâce aux stationnements glissés sous les volumes, l'espace libéré en surface offre à la réalisation une belle assise végétale participant à la qualité du cadre de vie. Elle se matérialise en façades arrière, comme avenue de Verdun, sous la forme de jardins individuels se développant derrière un cordon de haies bocagères. Pour offrir tranquillité et intimité aux futurs occupants, le périmètre de la propriété est entièrement clôturé en fond de parcelle, ainsi qu'en limite avec la voie de circulation.



Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points AZP*
- Parkings en sous-sol / Parkings extérieurs fermés
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

Décoration

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces

Confort et maîtrise de vos consommations

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage

- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV / internet / téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos / poussettes



Exemples de réalisations en Essonne



Les Allées Saint-Rémy - Draveil
Architecte : Cabinet Elleboode



Tigery Village - Tigery
Architecte : Xavier Bohl



Villa du Mail - Gif-sur-Yvette
Architecte : Hugues Jirou



Un promoteur important de l'immobilier

Une présence européenne

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité.

Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvrent pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie. Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.



Accès *

EN VOITURE

- Depuis Paris, porte d'Orléans, à 30 km via la E5 et la N20
- Accès à la N20 à 1,7 km et à la Francilienne N104 à 4,8 km (en connexion rapide avec l'A6, l'A10 et l'A86)

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

Arpajon est desservie par 15 lignes de bus

- Arrêt « Porte d'Étampes » à 260 m - Ligne 91-04 (Évry - Arpajon - Briis-sous-Forges)
- Arrêt « Gare Route d'Égly » à 300 m - Lignes 68.05A, 39.18, 68.05B, 91.04, DM26

RER

- Gare d'Arpajon à 300 m de la réalisation
- RER C rejoignant le RER D à Juvisy-sur-Orge en 24 mn env., la ligne 14 du métro à Bibliothèque François-Mitterrand en 39 mn Saint-Michel - Notre-Dame en 46 mn

AVION

- Aéroport international de Paris-Orly à 26 km via la N20

*Temps indicatif - Sources : Google Maps, Transdev-idf



VILLA
ROMANE

LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS