

DOMAINE
BÉLLE
ÉPOQUE



MENNECY . 91

LA VILLE ET LE QUARTIER



LA VILLE ET LE QUARTIER

MENNECY, UN CHARME DE VILLAGE ET LES ATOUTS D'UNE VILLE

À 33 km au sud de Paris, Mennecy est une commune résidentielle prisée pour son atmosphère paisible et son cadre de vie verdoyant. Bordée par le parc naturel régional du Gâtinais français et traversée par l'Essonne, elle réussit l'équilibre parfait entre nature et vie citadine. En plus des berges de la rivière qui invitent à d'agréables promenades, les habitants disposent du parc de Villeroy, véritable poumon vert totalisant 108 hectares pour se ressourcer et pratiquer des activités de plein air.

Les familles aiment aussi Mennecy pour son offre scolaire complète de la maternelle au lycée, pour son animation commerciale et son large éventail de loisirs sportifs et culturels. Cinéma, théâtre, conservatoire, médiathèque, centre équestre, centre aquatique, gymnase...autant d'équipements ouverts toute l'année, pour tous les âges et toutes les passions !

Idéalement située à proximité des grands bassins d'emplois franciliens, dont Orly, Rungis, Corbeil-Essonnes et Évry, Mennecy bénéficie également d'une desserte assurée par la ligne D du RER et l'autoroute A6 pour se déplacer facilement.

OFFREZ-VOUS UN ART DE VIVRE ÉPANOUI EN PROFITANT DE TOUS LES ESSENTIELS

Au sein d'un environnement essentiellement pavillonnaire, la résidence *Domaine Belle Epoque* est idéalement située à proximité des commodités. À seulement quelques mètres, une zone commerciale réunit des restaurants ainsi que deux supermarchés.

Pour combler les attentes des familles, les établissements scolaires sont accessibles rapidement, tout comme les équipements de loisirs (stade, gymnase, centre équestre, cinéma). Pour se déplacer facilement, un arrêt de bus au pied de la résidence permet de rejoindre le collège du Parc de Villeroy et la gare RER de Mennecy.

À PROXIMITÉ !*

- École maternelle La Jeannotte à 650 m
- École primaire La Sablière à 550 m
- Collège du Parc de Villeroy à 5 min en bus
- Lycée Marie Laurencin à 500 m

- Boulangerie et Pharmacie à 500 m
- Supermarché à 700 m
- Bureau de Poste et Mairie à moins d'1 km

- Centre équestre à 850 m
- Cinéma à 1 km
- Stade et gymnase à 600 m

- Parc de Villeroy à 1,3 km
- Arrêt de bus « Charles de Gaulle » au pied de la résidence
- Gare RER D de Mennecy à 7 min en bus

LA RÉSIDENCE



UNE ARCHITECTURE RAFFINÉE, CONJUGUANT STANDING ET QUALITÉ

Sur le boulevard du Général de Gaulle, *Domaine Belle Epoque* présente une architecture signée par l'atelier A26 BLM. Réalisée avec soin, elle séduit le regard par ses matériaux pérennes et la richesse de ses détails architecturaux. La façade, s'élevant sur deux étages surmontés de combles, est rythmée sur toute sa longueur par des jeux de volumes et de toitures. Le soubassement sur rue se démarque tout d'abord par la noblesse de son parement en pierre beige et les vitrines de ses commerces.

Le corps du bâtiment est ensuite animé de séquences successives, alternant les plaquettes type pierre et les enduits de teintes claires, blanc cassé ou beige. Dans un délicat contraste, un enduit blanc vient souligner les nez de balcons, les encadrements de certaines fenêtres et les angles des volumes saillants. Les toitures participent elles aussi au charme de la composition. Ponctuées de lucarnes et de frontons, elles sont recouvertes de tuiles de couleur rouge et brune.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Une architecture riche
et travaillée



Les plaquettes type pierre,
les tuiles et l'enduit clair,
parfaitement associés



Commerces
en pied d'immeuble

LA RÉSIDENCE



DES MAISONS ET DES APPARTEMENTS DANS UN ENSEMBLE ÉLÉGANT ET NATUREL

Le bâtiment s'étend ensuite vers le cœur d'îlot, le long d'une voie privée desservant 5 maisons de ville. Celles-ci profitent du calme ambiant et présentent une architecture sobre et délicate, reprenant les teintes et les matériaux du bâtiment pour créer une résidence harmonieuse et cohérente. Elles sont distinguées par un enduit ton pierre, tandis qu'un parement de briques marque le pourtour de la façade, des baies et de la porte d'entrée. Une toiture à deux pentes parées de tuiles vient couronner chaque maison.

Afin de garantir la qualité de vie de ses résidents, *Domaine Belle Epoque* dévoile un aménagement paysager soigné. Le long de l'aqueduc de la Vanne, un espace vert est dédié à la détente, aux échanges entre voisins et au bien-être. Il est entièrement engazonné et agrémenté de nombreux arbres, dont des érables et des cerisiers, afin de créer un lieu reposant, tout naturellement.

LES ÉLÉMENS FORTS À RETENIR



Appartements neufs
du 2 au 5 pièces



Balcon, terrasse
ou jardin privatif pour tous



Maisons de 4 chambres
avec jardin privatif

L'INTÉRIEUR



Plan non contractuel à caractère d'ambiance

L'INTÉRIEUR

VOTRE NOUVELLE VIE AU SEIN D'UN APPARTEMENT OU D'UNE MAISON QUI VOUS RESSEMBLE

Déclinés du 2 au 5 pièces, les appartements sont adaptés à tous les modes de vie. Pour certains traversants et bénéficiant d'une double ou triple orientation, ils sont particulièrement lumineux et soigneusement agencés. Ils accueillent un séjour-cuisine, prolongé par un jardin privatif, un balcon ou une terrasse. Ces espaces extérieurs ensoleillés et généreux deviennent ainsi une pièce de vie supplémentaire très appréciée aux beaux jours.

Les maisons de 4 chambres promettent une vie de famille épanouie. Spacieuses et confortables, elles s'ouvrent sur une belle pièce principale en rez-de-jardin, comprenant une cuisine ouverte, un grand salon ainsi qu'une salle d'eau. Une baie vitrée invite à passer au jardin privatif, à l'abri des regards, où partager des moments conviviaux en toute sérénité. Les chambres prennent place aux étages, pour réservier calme et intimité à chaque membre de la famille.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, interphone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol / Parkings extérieurs fermés
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

DÉCORATION

- Faïence murale 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 pour les appartements
- Carrelage en rez-de-chaussée et revêtement sol souple en étage pour les maisons

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 chambres

PARTIES COMMUNES

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



LE PLAN DE MASSE

UN CADRE DE VIE PRATIQUE ET SÉCURISÉ POUR UN QUOTIDIEN PLUS AGRÉABLE

Parfaitemennt intégrée dans son environnement, *Domaine Belle Epoque* s'inscrit en retrait du boulevard Charles de Gaulle, mise à distance par la création de places de stationnement et l'aménagement d'une contre-allée facilitant l'accès aux deux commerces installés en pied d'immeuble. Ceux-ci participent à la vie de quartier tout en simplifiant le quotidien des résidents.

Pour davantage de tranquillité, l'accès à *Domaine Belle Epoque* est protégé par un portillon et par un portail automatique. Ils s'ouvrent sur une allée privative pourvue de stationnements extérieurs. L'ensemble des emplacements est pré-équipé pour accueillir des points de recharge pour les véhicules électriques. Les maisons quand à elles, bénéficient de 2 places de parking.

Les deux halls d'entrée du bâtiment sont également sécurisés par un digicode et un interphone. La résidence est enfin dotée de deux locaux à vélos, encourageant les mobilités douces au sein de la ville, pour se rendre notamment à la gare, au lycée ou au collège.



LES ACCÈS*

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

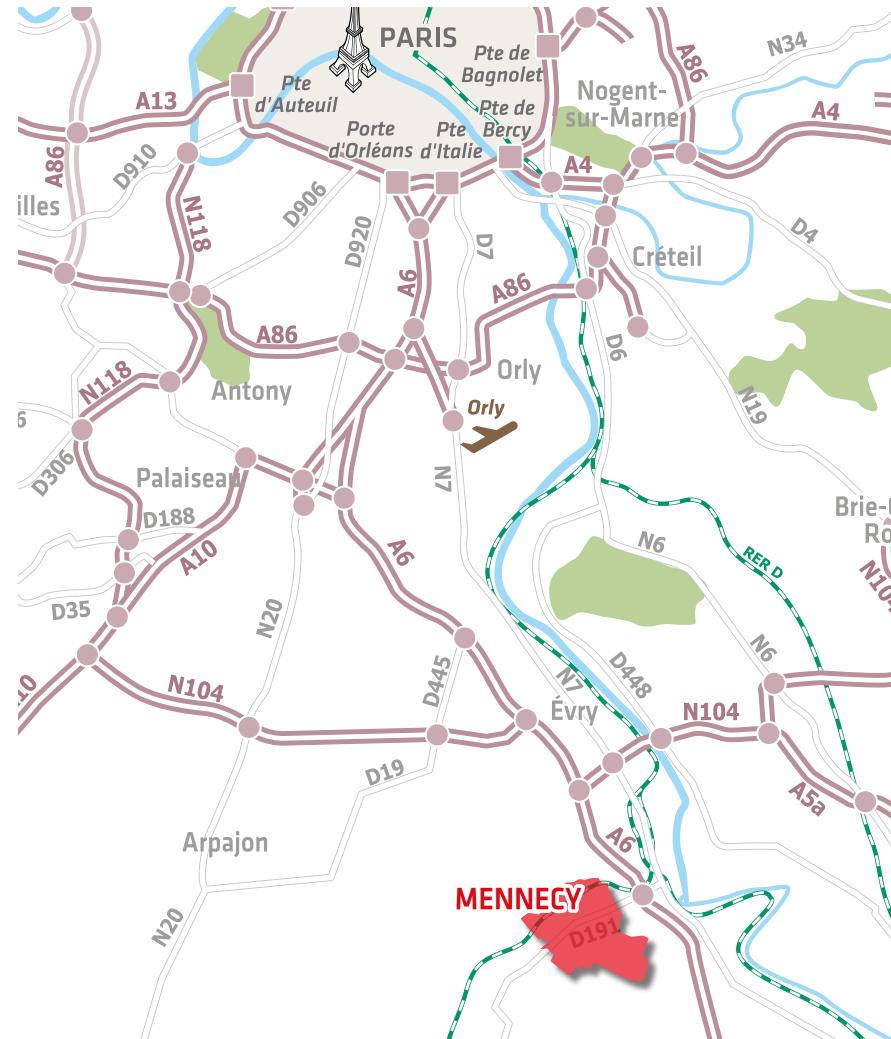
- Arrêt de bus « Charles de Gaulle » au pied de la résidence, lignes 4309 et 4318 vers la gare de Mennecy en 7 min ou le collège du Parc de Villeroy en 5 min

RER

- Gare RER de Mennecy, à 1,2 km, desservie par la ligne D, vers la Gare d'Austerlitz en 47 min (correspondance en gare de Juvisy) ou la Gare de Lyon en 1h (correspondance en gare de Corbeil-Essonnes)

EN VOITURE

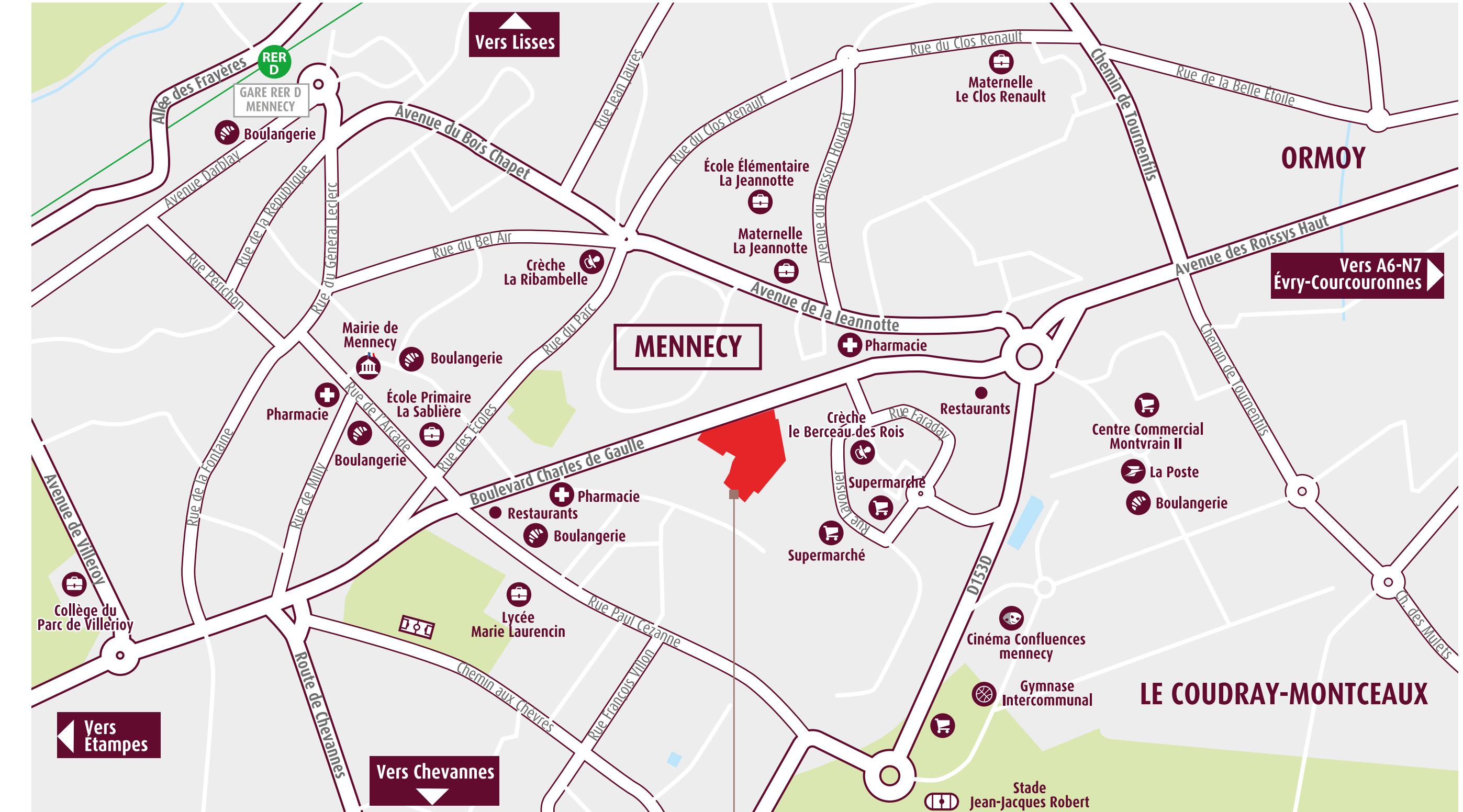
- Accès à l'autoroute A6 à 4,5 km, vers Évry en 15 min ou la Porte d'Italie en 35 min
- Accès à la N7 à 3 km, vers Corbeil-Essonnes en 15 min



EN AVION

Aéroport de Paris Orly à 30 min en voiture

*Temps indicatifs - Sources : Google Maps



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.

** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN ESSONNE



Les Allées Saint-Rémy - Draveil
Architecte : Cabinet Elleboode



Tigery Village - Tigery
Architecte : Xavier Bohl



Le Domaine du Bois de la garenne
Évry-Courcouronnes - Architecte : EG2A



Carré Villeroy - Mennecy
Architecte : A2D



LNC.FR

0 805 405 485

Service & appel
gratuits