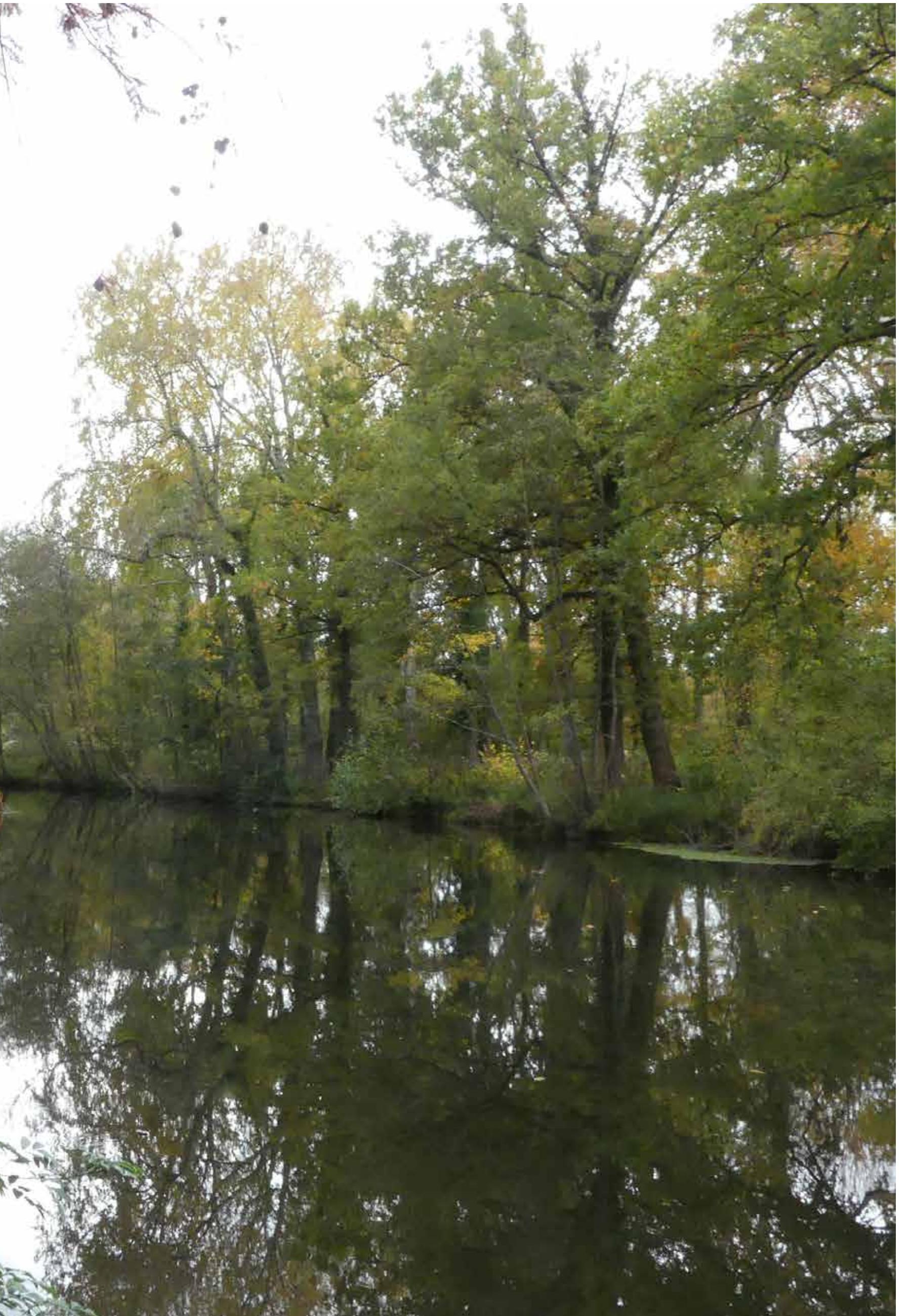
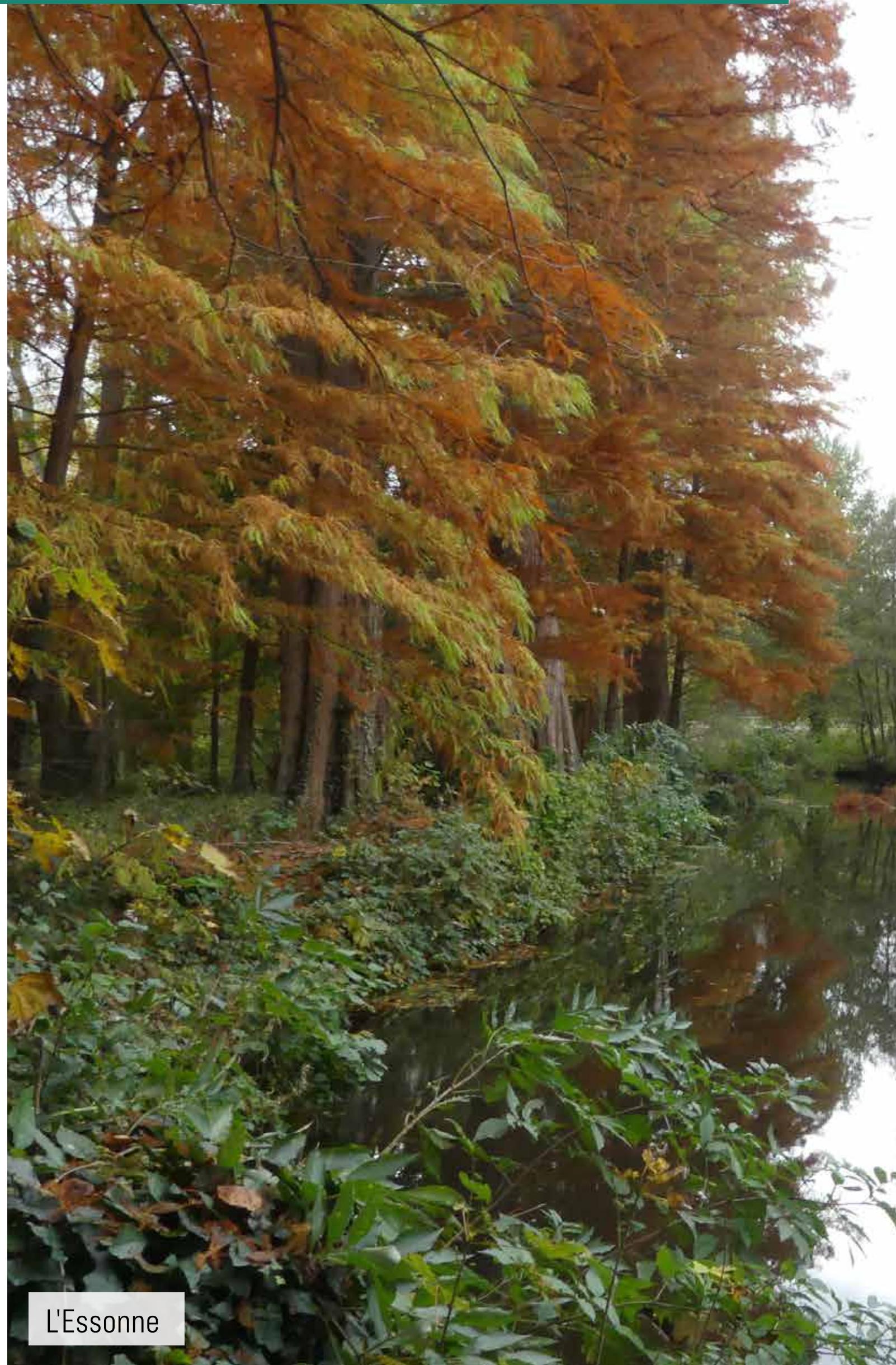


VILLA NOVA



ORMOY . 91

LA VILLE ET LE QUARTIER



LA VILLE ET LE QUARTIER

ORMOY, VIVRE EN TOUTE TRANQUILLITÉ AU RYTHME D'UNE VILLE À L'ESPRIT CHAMPÊTRE

Nichée entre les bras de la Seine et de l'Essonne, Ormoy séduit par son environnement préservé et sa douceur de vivre digne d'un petit village. Le patrimoine local contribue à ce charme singulier. Les maisons anciennes en pierre, les bâtisses d'une ferme ducale appartenant au Duc de Villeroy et l'église Saint-Jacques-le-Majeur offrent un agréable dépaysement.

Cette commune à taille humaine de moins de 3 000 habitants réserve aussi des lieux privilégiés où il fait bon se ressourcer. Parmi eux, les berges de l'Essonne, le parc de Chateaubourg et le bassin de pêche des Rayères sont des espaces naturels très appréciés pour se ressourcer.

Ormoy bénéficie également d'une situation stratégique, aux portes de Mennecy, à seulement 10 minutes* d'Évry et de Corbeil-Essonnes. Ces villes permettent aux Ulméens de retrouver des équipements intercommunaux tels que les complexes sportifs et la piscine Aquastade ou encore les centres commerciaux Évry 2 et Marques Avenue.

UN NOUVEAU QUARTIER RECHERCHÉ POUR SA QUALITÉ DE VIE

La création du quartier de la Plaine Saint-Jacques témoigne des ambitions d'Ormoy de développer son territoire tout en améliorant le cadre de vie des habitants.

Sur 26 hectares, ce projet urbain a été désigné lauréat de l'appel à projets « 100 quartiers innovants et écologiques » de la Région Île-de-France.

Véritable petit village dans la ville, il accueille des maisons et des appartements neufs, un nouveau groupe scolaire, ainsi que des commerces et services de proximité pour faciliter le quotidien. Grâce à un parc paysager de 4 hectares, la nature offre aux familles un écrin de verdure idéal pour les loisirs et les promenades.

À seulement 10 minutes* à pied du centre d'Ormoy, le quartier est facilement accessible via les grands axes routiers (RD 191, A6, N7).

À PROXIMITÉ !*



- École Saint-Jacques à 300 m
- Micro-crèche à 550 m
- Collège du Parc de Villeroy à 15 min en bus



- Supermarché à 550 m
- Boulangerie à 550 m
- Boucherie à 650 m
- Pharmacie à 750 m



- City Stade de la Plaine Saint-Jacques à 550 m



- Cinéma Confluences Mennecy à 700 m



- Parc paysager au sein du quartier
- Parc de Villeroy à 10 min à vélo



- Arrêt de bus « Supermarché » à 450 m

LA RÉSIDENCE



UNE ARCHITECTURE QUI SE DÉMARQUE PAR SON CARACTÈRE ET SON ÉLÉGANCE

La résidence *Villanova* est un agréable domaine dévoilant trois bâtiments à taille humaine, de 3 étages seulement, ainsi que 33 maisons individuelles. L'ensemble offre un cadre résidentiel calme et verdoyant, inspiré de l'esprit des villages franciliens. L'architecture se distingue par des proportions et un jeu de volumes équilibrés, composant une écriture à la fois sobre et raffinée.

Le choix de matériaux durables renforce la qualité du projet : les façades alternent enduits blancs et grège soutenu, tandis que des soubassements en pierre meulière apportent ponctuellement une touche de noblesse. Les maisons s'agrémentent quant à elles de volets en bois peint de couleur crème ou ocre, ajoutant une note d'authenticité.

Enfin, les toitures en tuiles de terre cuite varient entre les teintes rouge naturel, rouge vieilli, anthracite mat et moka, conférant à l'ensemble une identité harmonieuse et toute en nuances.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Parking extérieur
et en pied d'immeuble



Locaux vélos
en rez-de-chaussée



136 arbres plantés
soit un par logement

ESPACES EXTÉRIEURS



UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ, CONJUGUANT BIEN-ÊTRE ET RESPECT DE LA NATURE

Sur 5 460 m² d'espaces verts, de nombreux arbres se mêlent, choisis parmi des essences fruitières telles que des pommiers, cerisiers, pruniers, poiriers ainsi que des arbres majestueux comme des charmes, chênes, sorbiers ou merisiers.

Chaque maison bénéficie de son jardin privatif, ombragé par un arbre, parfait pour se détendre ou se retrouver en famille.

Les clôtures du domaine et des jardins sont doublées de haies végétales, tandis que les nichoirs et les hôtels à insectes favorisent la biodiversité et l'épanouissement de la petite faune locale.

Une attention a également été portée aux places de stationnement extérieures. Réalisées en « evergreen », elles s'intègrent discrètement dans les paysages tout en assurant la perméabilité du sol.

Au sein de cette réalisation de standing, chacun profite ainsi d'un havre de sérénité où la nature fait pleinement partie du quotidien.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements neufs
du studio au 4 pièces



Maisons individuelles
de 3 ou 4 chambres



Un espace extérieur
pour chaque logement

L'INTÉRIEUR



Plan non contractuel à caractère d'ambiance

UN CONFORT UNIQUE, À APPRÉCIER EN MAISON OU EN APPARTEMENT

Villanova comble tous les modes de vie en proposant un large choix d'appartements déclinés du studio au 4 pièces et des maisons de 3 ou 4 chambres.

La plupart des appartements bénéficient d'une double orientation et sont naturellement lumineux. Les séjours, spacieux et prolongés d'une cuisine ouverte, deviennent le cœur convivial du logement, tandis que les chambres, judicieusement séparées de la pièce de vie, garantissent repos et intimité.

Tous se prolongent d'un jardin privatif, d'un balcon ou d'une terrasse, invitant à profiter des beaux jours et de l'atmosphère paisible du domaine.

Dédiées à une vie de famille épanouie, les maisons s'ouvrent sur une vaste pièce de vie accueillant séjour et cuisine, complétée par une salle de bains. Une grande baie vitrée se prolonge vers l'extérieur, où terrasse et jardin privatif sont propices aux jeux avec les enfants ou à un repas entre amis. À l'étage, les chambres préservent l'intimité des habitants, accompagnées d'une seconde salle de bains pour plus de confort.

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 extérieurs
- 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

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

UN DOMAINÉ SOIGNEUSEMENT PENSÉ ET ORGANISÉ

Les maisons individuelles sont implantées au nord et au sud du terrain, encadrant les trois bâtiments qui occupent le centre de la parcelle. Ce choix d'aménagement crée un ensemble harmonieux et équilibré. Les bâtiments, dotés de larges baies vitrées, profitent d'un ensoleillement généreux tout au long de la journée. Leur architecture dynamique, avec des volumes variés, apporte un caractère urbain affirmé le long de la rue Salix Alba et des voies de circulation intérieures.

Les maisons, quant à elles, présentent des façades discontinues et des hauteurs variées, offrant un rythme visuel agréable et évitant toute uniformité.

La circulation à l'intérieur du domaine se fait grâce à des voies privées desservant aussi bien les bâtiments que les maisons. Les stationnements sont facilités par des parkings extérieurs et des places intégrées au rez-de-chaussée des bâtiments. Des locaux vélos sont disponibles, équipés de structures permettant d'accueillir trois vélos par support, tout en garantissant un faible encombrement.

Chaque maison est enfin pourvue de deux places de parking.

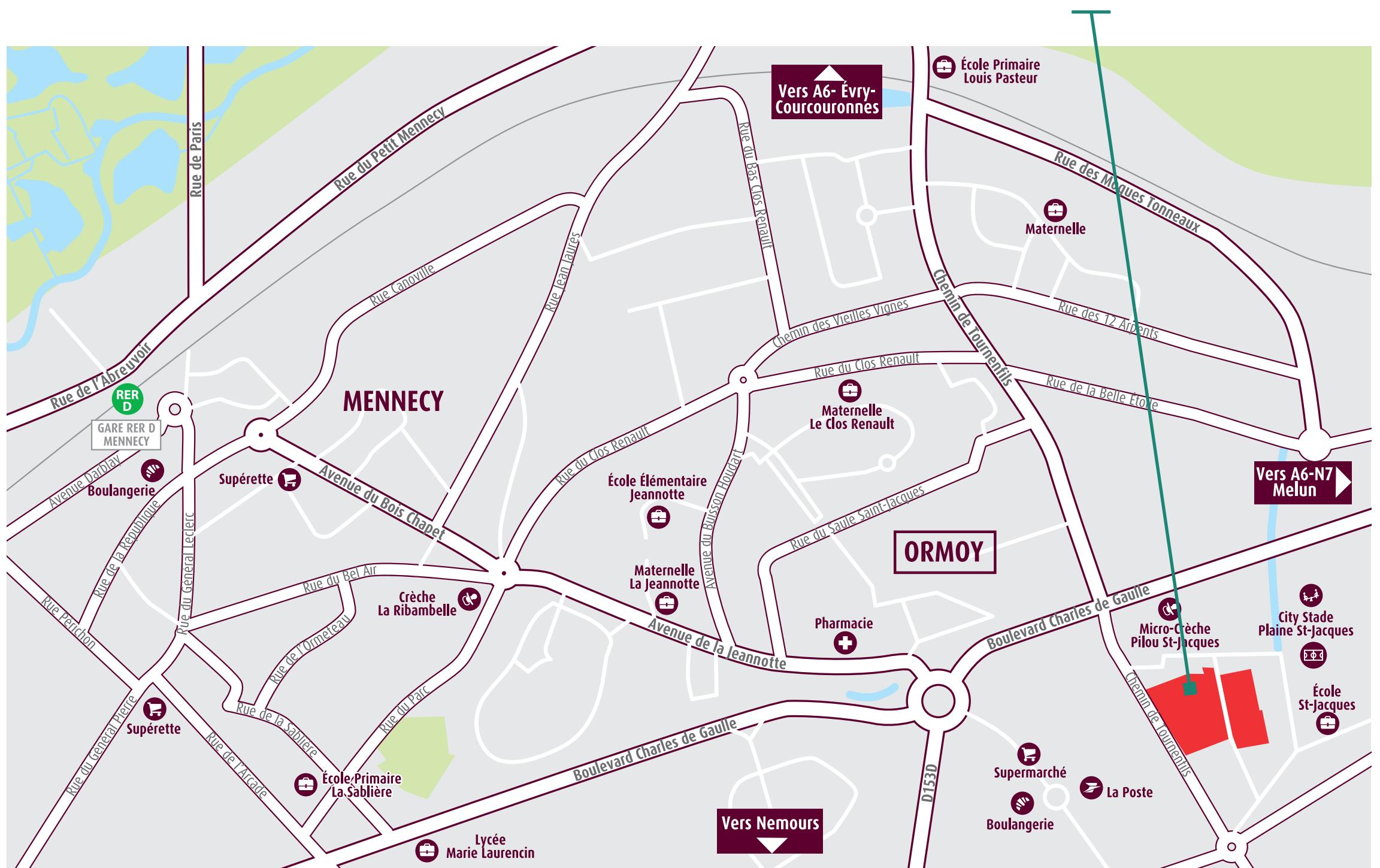
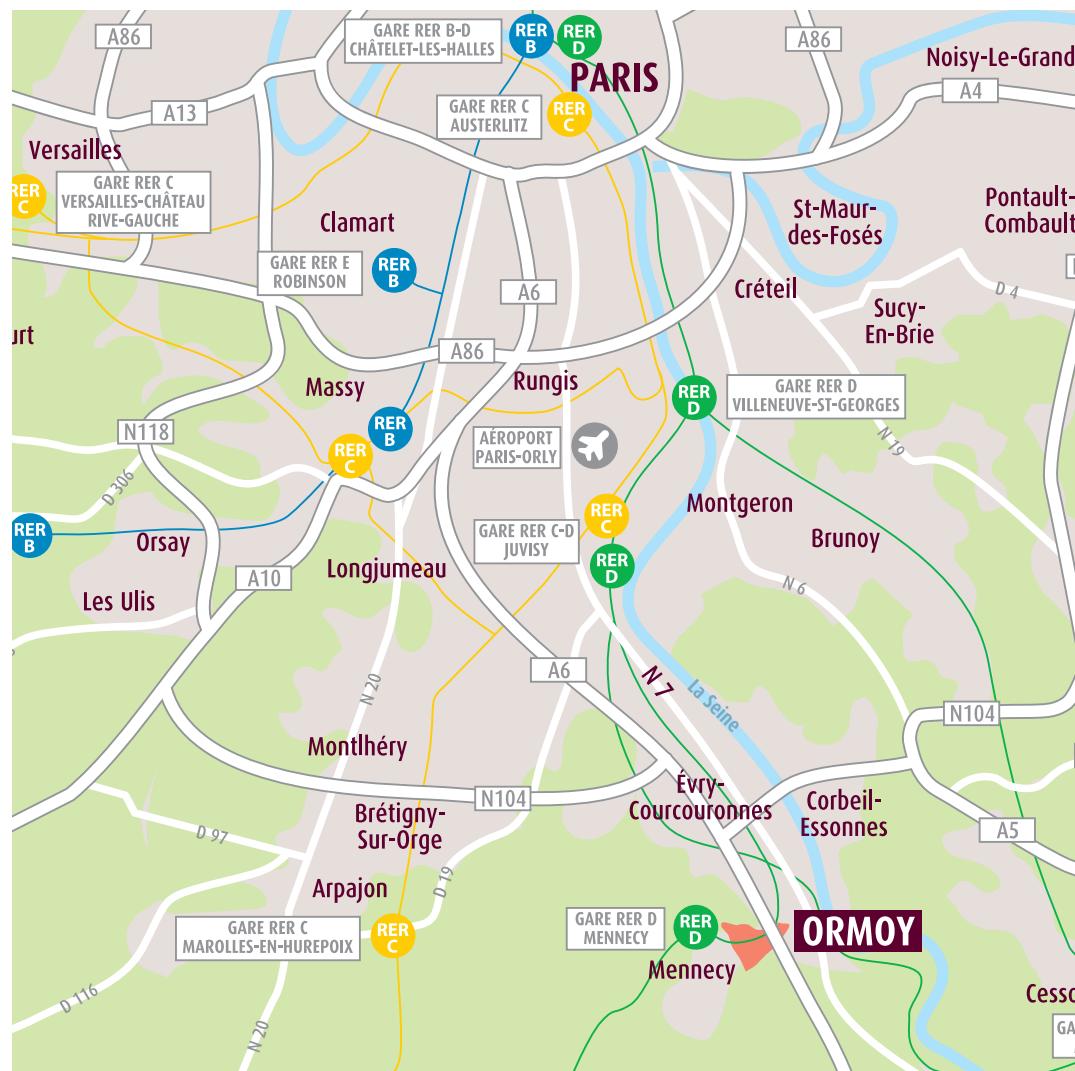


LES ACCÈS*

VILLA NOVA



RUE SALIX-ALBA - RUE DE LA BOURRACHE



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt de bus « Supermarché » à 450 m, ligne 4307 et 4309, vers le collège du Parc de Villeroy en 15 min ou la gare de Mennecy en 14 min

TRAIN

- Depuis la gare de Mennecy, le RER D relie la gare de Lyon en 50 min

EN VOITURE

- Accès à l'A6 à 2 km, vers Paris Porte d'Orléans en 50 min
- Accès à la N104 à 9,6 km, puis la N7 vers Évry en 13 min

EN AVION

- Aéroport de Paris Orly à 35 min en voiture via la N7

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps