



À VILLEMOSSEON-SUR-ORGE

REFLETS D'ORGE



VILLEMORISON-SUR-ORGE

AUTHENTICITÉ, CALME ET ART DE VIVRE EN BORD DE RIVIÈRE

À 20 km* de Paris, Villemoisson-sur-Orge concilie agréablement activités citadines et douceur de vivre. Cette petite commune d'un peu plus de 7 000 habitants a su conserver son âme de village et les charmes de son patrimoine naturel. Elle s'est développée avec équilibre pour offrir à ses habitants les infrastructures scolaires, culturelles et sportives ainsi que des associations pour faciliter le quotidien et s'épanouir en famille.



La Promenade de l'Orge à 1 min* à pied



La Mairie de Villemoisson-sur-Orge

Dans la dynamique de l'Essonne

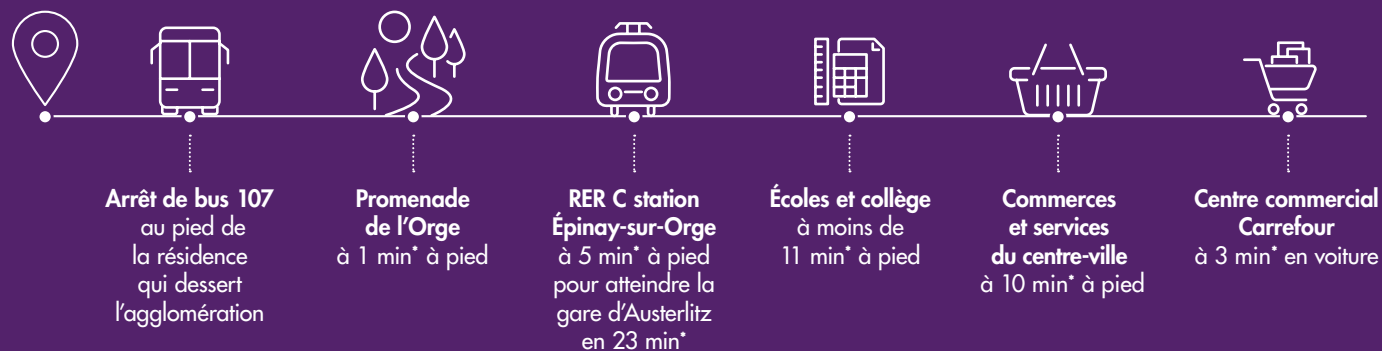
- Au cœur de la Vallée de l'Essonne, Villemoisson-sur-Orge profite de la proximité des pôles d'emplois de Massy et d'Évry.
- Le secteur économique de l'aéroport d'Orly est facilement accessible grâce à l'A6 située à seulement 5 min* en voiture.
- La commune gagne en attractivité avec l'arrivée prochaine du tramway T12 entre Massy et Évry, qui desservira la station « Épinay-sur-Orge » (RER C) à 500 m* de la résidence.

« Le privilège de vivre au cœur de la nature entre parc, bois et rivière. »

Un centre-ville commerçant

- Commerces, services et équipements sont situés dans un rayon de 10 min* à pied et répondent à toutes les envies.
- Les parents accompagnent leurs enfants à pied à l'école maternelle et élémentaire Émile Bouton, tandis que les plus grands se rendent facilement au collège Blaise Pascal.
- À disposition des familles, un gymnase et un espace culturel viennent compléter les offres d'activités.

Proche de tout, proche de vous...



REFLETS D'ORGE

VOTRE COCON DE VERDURE À PROXIMITÉ DE TOUTES LES FACILITÉS

Reflets d'Orge s'inscrit harmonieusement au sein d'un quartier résidentiel calme et familial. Longeant les abords boisés de l'Orge en contre-bas et face au Parc du Château de Villemoisson, cette résidence intimiste trouve ici un écrin naturel privilégié. En toute intimité, cet agréable environnement bucolique distille une qualité de vie paisible et conviviale tout en étant idéalement connecté aux essentiels.

Une résidence nichée dans la verdure

- Face au Château de Villemoisson, la résidence s'installe dans le prolongement naturel de son parc.
- Son espace paysager est agrémenté de différentes essences d'arbres, aulnes, sorbiers, érables et merisiers qui font échos aux nombreuses variétés présentes le long de la Promenade de l'Orge.
- Entièrement clôturée par une grille élégante disposée sur un muret, la résidence est un havre de sérénité, de calme et de nature.



Les bords de l'Orge à 1 min* à pied

Orge et jardins privatifs pour voisins

- Les bords de l'Orge et la Prairie des 5 Arches sont propices à la promenade au fil de l'eau, à pied ou à vélo.
- Un cheminement intérieur au sein de la résidence mène à quelques jardins privatifs d'une surface allant jusqu'à 64 m². Véritables lieux de convivialité et espaces de rencontre clos par des haies végétales où chacun peut créer son propre environnement, ces jardins apportent une quiétude réconfortante.



REFLETS D'ORGE

EMPLACEMENT UNIQUE ET ARCHITECTURE RAFFINÉE

Une élégance intemporelle

- Reflets d'Orge séduit par son architecture authentique, évoquant avec raffinement les maisons de maître de la région.
- Ses façades sont anoblies par des matériaux de qualité durable : enduit fin de couleur sable et brique rouge pour souligner l'architecture de la résidence.
- Les toitures à la Mansart sont habillées d'ardoise et ponctuées de lucarnes, pour certaines surmontées d'un fronton arrondi.

Un univers intérieur de confort

- Les appartements sont déclinés du 2 au 4 pièces, dont certains 2 et 3 pièces évolutifs à moduler selon vos envies et l'évolution de votre vie familiale.
- Les intérieurs bénéficient de surfaces généreuses et bien agencées, jusqu'à 82 m².
- Les plans soigneusement conçus révèlent des agencements fonctionnels : vaste séjour, espace de télétravail, suite parentale, dressing, cellier et placards aménagés.



Lumière et transparence

- Les orientations multiples ou traversantes procurent aux appartements une clarté naturelle.
- Ouvert par une large baie vitrée, le séjour se prolonge sur un bel espace extérieur, conçu comme une véritable pièce de vie, spacieuse et ensoleillée.
- Les balcons, loggias et terrasses offrent des vues paisibles sur la nature environnante.

Des prestations soignées, pensées pour un cadre de vie de qualité

CONFORT

- Carrelage au sol dans les pièces humides.
- Salles de bains ou salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec une applique lumineuse au-dessus du miroir et un radiateur sèche-serviettes.
- Volets roulants et placards équipés.
- Double vitrage isolant.
- Chauffage individuel au gaz.
- Pré équipement pour l'installation de bornes électriques sur l'ensemble des places de parking en sous-sol.
- Local à vélos aménagé avec station de gonflage.

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès au sas du hall d'entrée par digicode, platine GSM et badge Vigik®.
- Porte palière sécurisée blindée munie d'une serrure 3 points A2P*.
- Ascenseurs desservant tous les niveaux.
- Accès au parking en sous-sol par une porte télécommandée.
- Résidence sécurisée et entièrement clôturée : portillon pour accès piéton et portail d'entrée parking.



Hall d'entrée décoré par notre architecte d'intérieur



Une résidence économe

REFLETS D'ORGE a été conçue avec la norme NF Habitat HQE et la réglementation RT 2012 permettant ainsi de réduire l'empreinte écologique. Réduire l'impact énergétique, c'est aussi bénéficier :

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



RT 2012



REFLETS D'ORGE

2 - 2 Bis, Rue Hérault de Séchelles
91360 - VILLEMUISSON-SUR-ORGE

EN VOITURE

- À 20 km* de Paris, porte de Bercy, via l'A6a et l'A6, sortie n° 6 « Épinay-sur-Orge – Morsang-sur-Orge – Sainte-Geneviève-des-Bois »
- Accès à l'A6 en 5 min* (en connexion rapide avec la N104 et l'A126), à la N20 en 10 min*

EN BUS

- Au pied de la résidence arrêt « La Rivière » - ligne 107 desservant la gare d'Épinay-sur-Orge en 4 min*

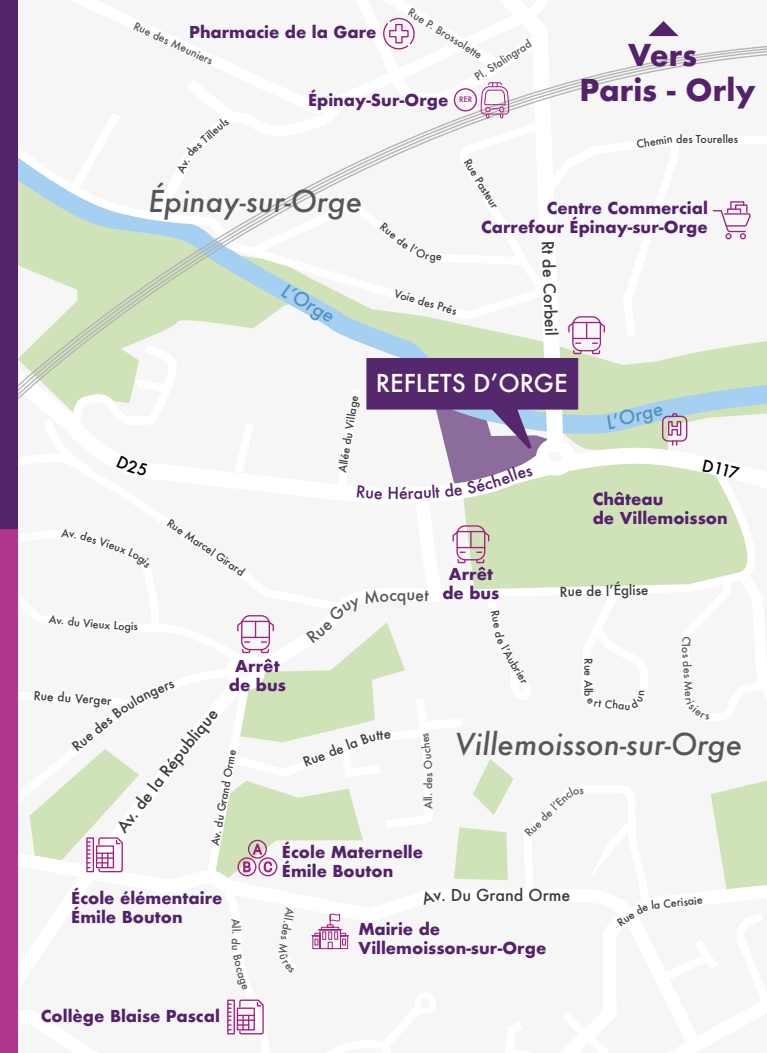
EN RER

- À 500 m* de la gare RER C d'Épinay-sur-Orge desservant la gare de Juvisy-sur-Orge en 6 min* et Paris-Austerlitz en 23 min*

À noter que cette gare accueillera à l'horizon 2023 le tramway T12 (Massy – Évry-Courcouronnes)**

EN AVION

- À 18 min* de l'aéroport de Paris-Orly via la D25 : liaisons nationales, internationales et low cost.



*Source Googlemaps. **Source Ile-de-France Mobilités. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptations. Les appartements et surfaces extérieures sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Document non contractuel. Illustrations : Custhome. Conception : - Juin 2022. Ne pas jeter sur la voie publique.

cogedim.com | 01 76 499 499
APPEL NON SURTAXÉ