

/ CŒUR MEULIÈRE /

BURES-SUR-YVETTE

UNE ADRESSE EN CŒUR DE VILLE

RÉSERVÉE À QUELQUES PRIVILÉGIÉS

ÉLIGIBLE
JEANBRUN



ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 52 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

À Bures-sur-Yvette, la qualité de vie se savoure au cœur d'un domaine idéalement placé.



**ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À BURES-SUR-YVETTE**



**1 m² acheté
=
1€ reversé**
PAR EUROPEAN HOMES

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au Sud-Ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

Plus de 3 960 enfants scolarisés en 2024.

abcdomino.org



BIENVENUE
À BURES-SUR-YVETTE

L'ESPRIT
VALLÉE DE CHEVREUSE



Réserve naturelle du Val et coteau de Saint-Rémy-lès-Chevreuse



BURES-SUR-YVETTE



Métro aérien station Paris - Saclay



Bures-sur-Yvette bénéficie d'un cadre naturel et boisé préservé



Hôtel de ville de Bures-sur-Yvette

Lovée dans la vallée de Chevreuse, **Bures-sur-Yvette** incarne à merveille l'équilibre entre ville et nature. Nichée au cœur du **plateau de Saclay**, à seulement 23 km* de la Porte de Saint-Cloud, la commune séduit par sa douceur de vivre, sa richesse environnementale mais aussi son dynamisme scientifique et économique.

Traversée par la rivière Yvette qui lui donne son nom, la ville a su préserver son **identité de bourg verdoyant** tout en accompagnant l'essor du Grand Paris. Bordée de forêts, de parcs et de sentiers, elle offre à ses habitants un environnement privilégié, propice à la détente comme à la découverte. Ville résidentielle recherchée, **Bures-sur-Yvette** profite d'un cadre paysager exceptionnel : promenades le long des berges, escapades dans la **forêt de la**

Guyonnerie ou le **parc de la Grande Maison**, balades à vélo dans la vallée de Chevreuse... la nature y est omniprésente. Cette présence verte façonne un véritable **art de vivre au grand air**, rare si près de la capitale.

Mais Bures, c'est aussi une ville ancrée dans la modernité. Intégrée au **pôle scientifique et technologique de Paris-Saclay**, elle bénéficie de la proximité immédiate des grandes écoles, laboratoires de recherche et entreprises innovantes. Un dynamisme économique qui attire de nombreux actifs, tout en maintenant un **esprit village** et une **qualité de vie préservée**.

Son **centre-ville convivial**, animé par ses commerces, son marché et ses terrasses, cultive un charme authentique. Ses **écoles, collège et équipements sportifs** en font une destination idéale pour les familles. Reliée à Paris par le **RER B**, la commune conjugue accessibilité et sérénité, offrant à ses habitants le privilège de vivre dans un cadre à la fois paisible et connecté.

DÉCOUVREZ TOUS LES CHARMES
DE BURES-SUR-YVETTE



Flashez et plongez
au cœur de la ville



DISTANCES

À 32 min* de Paris Denfert-Rochereau avec le RER B.

À 10 min* en voiture de la future gare du Grand Paris «Orsay-Gif» (ligne 18)



9 693
habitants
(Insee 2025)



SCOLARITÉ

3 écoles maternelles
et élémentaires,
1 collège



ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

Université de Paris-Saclay,
Institut des Hautes Études Scientifiques
à moins de 10 min* à vélo



COMMERÇANTS

32 commerces,
1 marché couvert



LOISIRS

Une médiathèque,
un conservatoire de musique,
un centre culturel,
une ludothèque,
deux complexes sportifs,
un stade



DYNAMISME

Membre de Paris-Saclay,
4^e écosystème technologique mondial



ESPACES VERTS

80 ha boisés et naturels

Source :
*Google Maps

**LE CHARME INTACT
DU CENTRE-VILLE,
LE DYNAMISME
DU PLATEAU DE SACLAY**



L'ADRESSE **CŒUR MEULIÈRE**

Parfaitement située à **350 mètres*** de la gare RER, la résidence s'inscrit à l'orée du centre-ville et du plateau de Saclay, profitant pleinement des deux facettes de Bures-sur-Yvette. Blottie dans son écrin de verdure, **CŒUR MEULIÈRE** est en retrait de la rue Charles de Gaulle, qui a su garder son charme de village.

Esprit village oblige, **tout est accessible à pied**. La Mairie et **tous les commerces environnants, boulangerie, superette, bureau de poste, restaurants...**, sont à **4 minutes*** à pied, pour un quotidien pratique. La gare RER est à **peine plus loin, à seulement 6 minutes***, facilitant les déplacements vers Paris.

Les familles apprécient la proximité **des écoles et du collège de la Guyonnerie, à moins de 15 minutes***. Le lycée d'Orsay se rejoint en 7 minutes à vélo*. Les étudiants et chercheurs peuvent se rendre à l'IHES en 4 minutes* ou sur **les différents campus du plateau de Saclay en une dizaine de minutes à vélo**.

Coté détente, les opportunités sont nombreuses. Les berges de l'Yvette, aménagées en promenade, sont à 7 minutes à pied*. **Le parc de la Grande Maison, avec ses plans d'eau et ses aires de jeux, est au bout de la rue, à 8 minutes*** à pied. L'Art est également au rendez-vous avec le **centre culturel Marcel Pagnol à 4 minutes***. Il invite les Buressois au théâtre, au concert, à la danse ou au cinéma dans une programmation sans cesse renouvelée.

Enfin, la N118 à 6 minutes* et l'A10 à 9 minutes* de voiture simplifient les trajets vers Paris et l'ensemble de l'Île-de-France.



Flashez et plongez au cœur de votre nouvelle adresse



LE CHARME DU CENTRE-VILLE
avec ses petits commerces
et son marché



LES LOISIRS
Centre culturel Marcel Pagnol
à 4 min* à pied,
le parc de la grande Maison à 8 min*



**LES ÉTABLISSEMENTS
SCOLAIRES**
Crèche à 6 min* à pied,
écoles et collège à 15 min*



**LES TRANSPORTS
EN COMMUN**
Gare RER B
(directions Paris / Aéroport CDG
ou Saint-Rémy-lès-Chevreuse)
à 6 min* à pied
Bus 4604 et 4654
à 7 min* à pied pour rejoindre
le Centre Commercial Ulis 2

*Source : Google Maps

CŒUR MEULIÈRE
**UNE RÉSIDENCE INTIMISTE
ENTOURÉE DE JARDINS**

UNE ADRESSE PRÉSERVÉE DANS SON ÉCRIN DE NATURE



ARCHITECTURE CLASSIQUE
ET IDENTITÉ AFFIRMÉE

Au cœur du centre historique, la résidence s'inscrit dans la pure tradition architecturale locale. Répondant aux préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France, elle adopte tous les attributs de la maison typiquement buressoise. Ainsi, abritée derrière une bâtisse traditionnelle de la vallée de Chevreuse, CŒUR MEULIÈRE se pare des mêmes matériaux, optant pour la pierre meulière, les enduits en camaïeu de tons sable et la toiture en tuile de terre cuite.

De seulement deux étages sous combles, la résidence prend des airs de maison avec ses jolies lucarnes et ses volets en bois. Chaque détail contribue à l'élégance de l'ensemble, entre chainages d'angles, corniches moulurées et encadrements de baies. Concessions à la modernité, les grandes baies vitrées en aluminium permettent d'inviter un maximum de lumière dans les intérieurs et de ménager des vues agréables sur la nature environnante.

Si l'architecture de CŒUR MEULIÈRE contribue au charme préservé de la rue Charles de Gaulle, ses jardins participent aussi à son caractère bucolique. La résidence s'entoure de deux beaux espaces arborés, veillant à préserver le magnifique Cèdre qui trône côté rue.



**LE CONFORT CONTEMPORAIN
D'UNE ADRESSE AUTHENTIQUE**



17 APPARTEMENTS
du 2 au 5 pièces



EXTÉRIEUR
jardin privatif jusqu'à 80 m²,
terrasse jusqu'à 50 m² ou balcon pour tous



STATIONNEMENT
parking extérieur et en sous-sol



LOCAL CLOS
pour entreposer les vélos

DES APPARTEMENTS D'EXCEPTION

L'ÉLÉGANCE DU NEUF, LA LUMIÈRE EN PARTAGE

CŒUR MEULIÈRE propose 17 appartements d'exception. Fidèle à la signature **European Homes**, chaque logement offre des **surfaces généreuses et bien pensées, de 42 m² à 104 m²**, avec des plans étudiés pour conjuguer confort et praticité. Les séjours, baignés de lumière, s'organisent autour d'une **cuisine ouverte**, privilégiant les volumes et la convivialité. Les rangements sont intégrés avec soin pour faciliter le quotidien et préserver l'harmonie des espaces.

DES SURFACES VARIÉES POUR TOUS LES MODES DE VIE

Du 2 au 5 pièces, les appartements sont imaginés pour répondre à toutes les façons d'habiter : seul, à deux, en famille, ou pour investir. Les **grandes baies vitrées** laissent entrer la lumière naturelle et renforcent cette sensation de continuité entre intérieur et extérieur, pour une vie plus douce, au rythme des saisons.

JARDIN, TERRASSE OU BALCON, COMME UNE PIÈCE EN PLUS

En rez-de-chaussée, certains appartements se distinguent par leur **jardin privatif**, véritable prolongement du séjour. Une **terrasse** ouvre sur un espace extérieur intime, idéal pour profiter des beaux jours, déjeuner dehors ou créer un coin de verdure à soi. Les appartements en étages prolongent cette même philosophie : **chacun s'ouvre sur un balcon ou une terrasse**, offrant un espace privilégié pour respirer ou se détendre. Largement dimensionnés, ces extérieurs deviennent, dès la belle saison, une **véritable pièce supplémentaire**, parfaite pour un café au soleil, un dîner d'été ou un moment de calme en fin de journée.

Au dernier niveau, un **5 pièces** se démarque par son caractère rare : un appartement pensé comme un lieu de vie d'exception, où les volumes et les amagnifiques terrasses plein ciel prennent tout leur sens.

VIVRE AU GRÉ DES SAISONS DEPUIS SA TERRASSE OU SON BALCON



**ÉCO-CONSTRUIRE,
UNE DÉMARCHÉ
RESPECTUEUSE POUR TOUS**

CŒUR MEULIÈRE est une résidence conçue dans le respect de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs permettant ainsi de réduire son impact sur notre planète.

Les 3 principaux objectifs de cette réglementation sont :

- donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie
- diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments
- garantir le confort en cas de forte chaleur

DES PRESTATIONS CHOISIES
POUR UN CONFORT OPTIMAL



SOL

Parquet stratifié dans le séjour,
l'entrée et les chambres,
carrelage dans les dégagements
et les pièces d'eau



PEINTURE

Velours blanche sur l'ensemble
des plafonds et des murs



SALLE DE BAINS

Sèche-serviettes,
meuble vasque et faïence
dans la salle de bains principale



LOCAUX À VÉLOS

Clos et équipés



STATIONNEMENT

1 place de stationnement
pour les 2 pièces
2 places de stationnement
à partir du 4 pièces



CHAUFFAGE

Chauffage collectif
par pompe à chaleur



À PIED*

- 3 min. Commerces de proximité
- 4 min. Centre culturel Marcel Pagnol
- 6 min. À pied de la gare RER
- 7 min. Marché (mercredi, samedi)
- 8 min. Parc de la Grande Maison
- 15 min. Écoles et collège de la Guyonnerie



À VÉLO*

- 4 min. Institut des hautes Études Scientifiques
- 7 min. Lycée Blaise Pascal
- 10 min. Université Paris-Saclay



EN VOITURE*

- 3 min. Supermarché Auchan
- 6 min. N118
- 9 min. A10
- 28 min. Pont de Sèvres



EN TRANSPORT*

- Gare RER B de Bures-sur-Yvette
- Paris Denfert-Rochereau en **32 min.**

13 RUE CHARLES DE GAULLE
91440 BURES-SUR-YVETTE

01 87 49 00 01

europeanhomes.fr



