

# Elyme

UN JARDIN  
À PORTÉE DE MAIN

*à Villemaison-sur-Orge*



PROGRAMME IMMOBILIER

**7 APPARTEMENTS T2 & T3**



## VILLEMOISSON-SUR-ORGE

Villemaison-sur-Orge est une **commune paisible et verdoyante**, où il fait bon vivre.

Située en Essonne, à seulement 26 km au sud de Paris, la ville offre un cadre de vie pratique et agréable alliant **espaces verts, infrastructures, services** du quotidien et proximité des **transports** et axes routiers.

Vous serez charmés par son **environnement boisé** permettant de réaliser de **belles balades**. Vous trouverez ainsi des zones champêtres recensées "espaces naturels sensibles", comme les berges de l'Orge et certains de ces nombreux parcs. Côté patrimoine, vous pourrez suivre les traces historiques de la ville, avec les maisons en pierre du vieux village, la porte de l'ancienne ferme seigneuriale, ses châteaux ou encore son église.

C'est dans ce contexte naturel que s'inscrit la résidence Elyme. Faisant écho aux origines de la ville, elle rejoint son esprit village, sa rivière et l'orge dont Elyme est le synonyme.

### TRANSPORTS

**RER C Station Epinay-sur-Orge**  
à 6 min en voiture, reliant la gare d'Austerlitz en 22 minutes.

**3 lignes de bus**  
Ligne 107 à 3 minutes à pied.  
Ligne 420 à 4 min à pied.  
Ligne 15 à 10 min à pied.

### ACCÈS ROUTIER

À 26 km de Paris.  
Accès par l'autoroute A6  
et la Nationale N104.

### ELYME

Sentier des Merisiers  
91360 Villemaison-sur-Orge

### COMMERCES & SANTÉ

- Agence postale
- Banques & assurances
- + de 10 médecins généralistes et spécialistes
- 4 Pharmacies
- 4 Supermarchés et épiceries
- 4 Boulangeries
- 4 Boucheries
- 6 Restaurants et bars

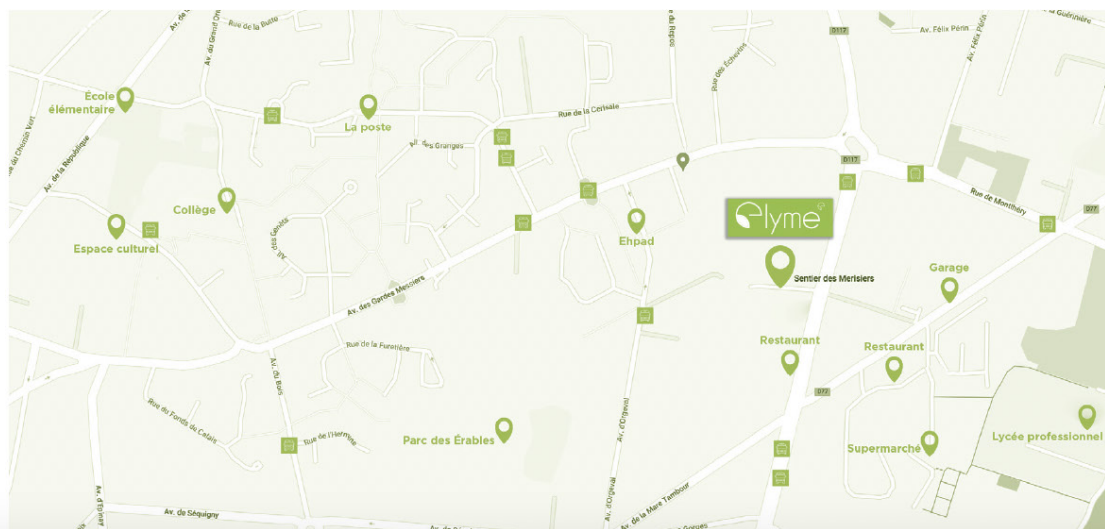
### LOISIRS ET CULTURES

- Médiathèque
- École de musique
- Salles de spectacles
- Stades multisports
- Dojo
- Gymnase



### POUR LA JEUNESSE...

- Crèche
- 2 écoles maternelles et élémentaires
- 1 collège
- 4 lycées généraux et professionnels





## L'essentiel DES ÉQUIPEMENTS



Norme : RT2012 avec 20% de performance supplémentaire  
Certification : Prestaterre "NF HABITAT - HQE"



Double vitrage



Volets roulants électriques



Porte anti-effraction



Placards à l'entrée et dans certaines chambres



Fibre optique



Parkings privatifs en sous-sol



Local vélo



Jardins et/ou terrasses

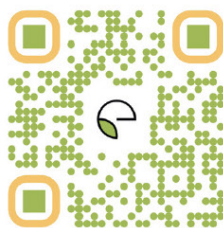
Située à **5 minutes du centre-ville**, la résidence a été conçue à dimension humaine avec ces 3 petits bâtiments en forme de U centrés autour d'un îlot végétalisé et orienté sud.

Les finitions brique des façades lui apportent une touche de **modernité** tout en rythmant les lignes des différents bâtiments. Chaque logement bénéficie de grandes baies vitrées ouvertes sur une **terrasse et/ou jardin pour profiter de l'extérieur**. Les espaces de vie intérieurs sont quant à eux pensés pour votre plus grand confort avec des **aménagements pratiques**, sans oublier le parking en sous-sol.

Un soin particulier a été apporté à l'ensemble des logements, suivant des normes de construction exigeantes pour vous **garantir une meilleure qualité de vie et des performances énergétiques** vous permettant de faire des économies.



NOUS VOUS SOUHAITONS  
une VIE pleine de NATURE, de JOIE  
& de BONHEUR



**ACTION LOGEMENT ** VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET D'ACHAT EN VOUS PROPOSANT :

- **un prêt immobilier avantageux :**  
jusqu'à 40 000€\* à taux 0,5%\* pour une durée de remboursement jusqu'à 25 ans\* ;
- **des conseils d'experts en financement et accession :**  
un service gratuit, personnalisé et confidentiel pour sécuriser votre projet d'acquisition et accéder aux meilleures conditions de financement.

**ActionLogement **

Pour plus d'informations sur les conditions, rendez-vous sur [actionlogement.fr](http://actionlogement.fr) / Rubrique "Acheter un bien immobilier"

Valloire Habitat est membre du réseau Eurhonet | Architecte : POSTO29  
Les appartements en accession PSLA du programme Elyme sont éligibles à une TVA de 5,5% sous condition de ressources des réservataires et de destination du bien.  
\*Conditions et taux en vigueur au 01/02/22.

13 rue de la Libération • 91770 Saint-Vrain • 01 60 57 20 70  
[accession@valloire-habitat.com](mailto:accession@valloire-habitat.com)  
[www.valloire-habitat.com](http://www.valloire-habitat.com)

