

— LE CHARME ARCHITECTURAL — d'une signature moderne et élégante

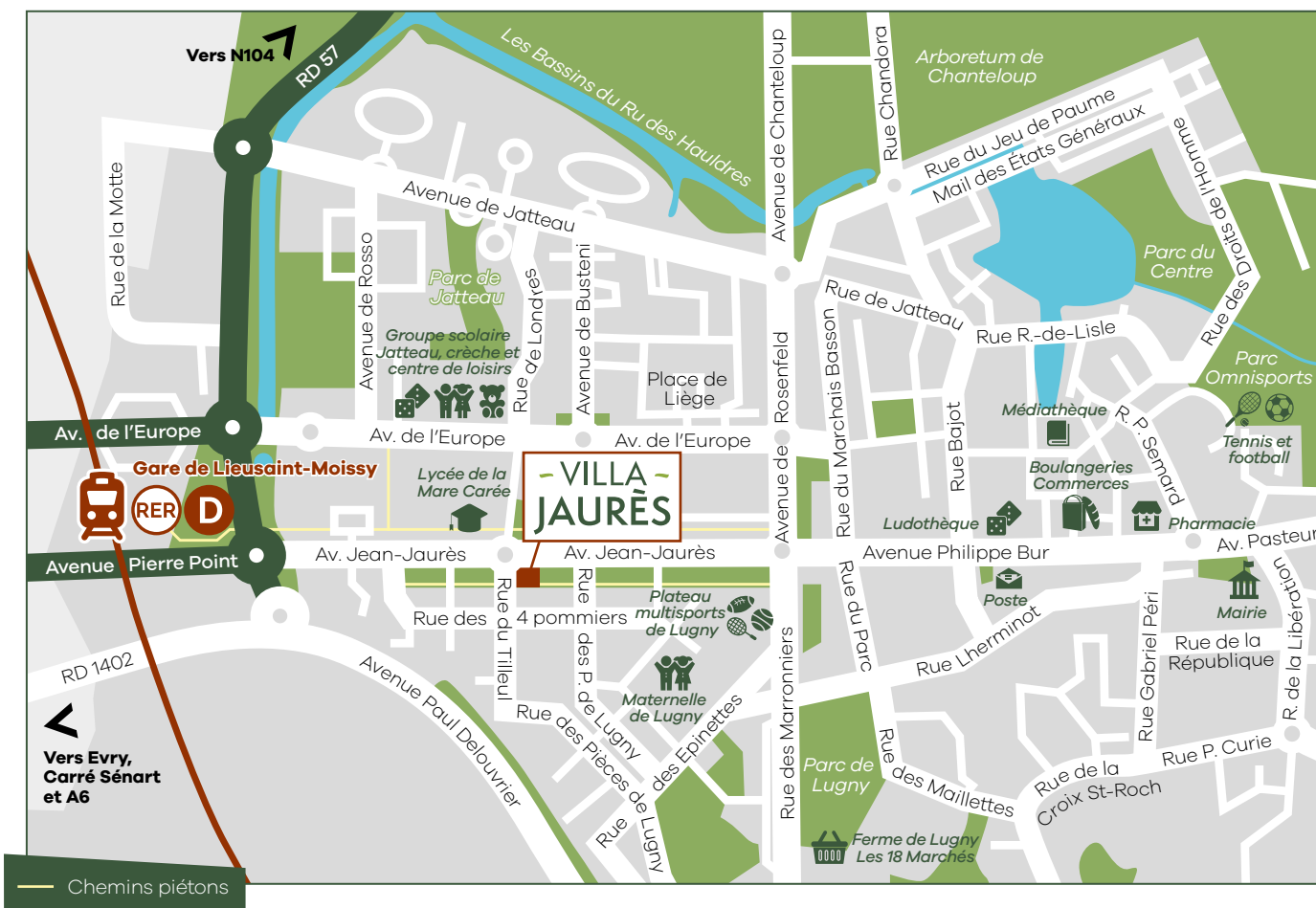
Villa Jaurès présente une architecture contemporaine, dont les volumes et les toitures s'inspirent des maisons environnantes. La qualité des matériaux choisis participe à l'élégance des façades. Le soubassement est tout d'abord habillé d'un parement de briquettes de teinte noire nuancée.

Les étages alternent ensuite les enduits blanc, blanc cassé et gris. Ils sont ponctués par des balcons et de belles et hautes surfaces vitrées assurant une luminosité optimale aux appartements. Les toitures à versants coiffent enfin la réalisation et sont parées de tuiles de couleur brune et ardoise.

Côté rue



- VILLA - JAURÈS



DES ACCÈS facilités



GARE
Lieusaint-Moissy
à 800m* (10 min* à pied)
Ligne RER D
vers la Gare de Lyon
en 40 min**



BUS
Lignes 22, 23, 27, 61B, 62C
Arrêt « Lycée Mare Carrée »
à deux pas de la résidence

* Source : Google Maps / ** Source : RATP.
SCCV 519 Jean Jaurès - Bat A, 17 rue Copernic 91130 RIS ORANGIS - SCCV au capital de 2000 € - RCS Evry n°851 682 831
- Document non contractuel. Illustration à caractère d'ambiance du à la libre interprétation de l'artiste : Bizot Architecture - 02/2021 - PEMA CITY

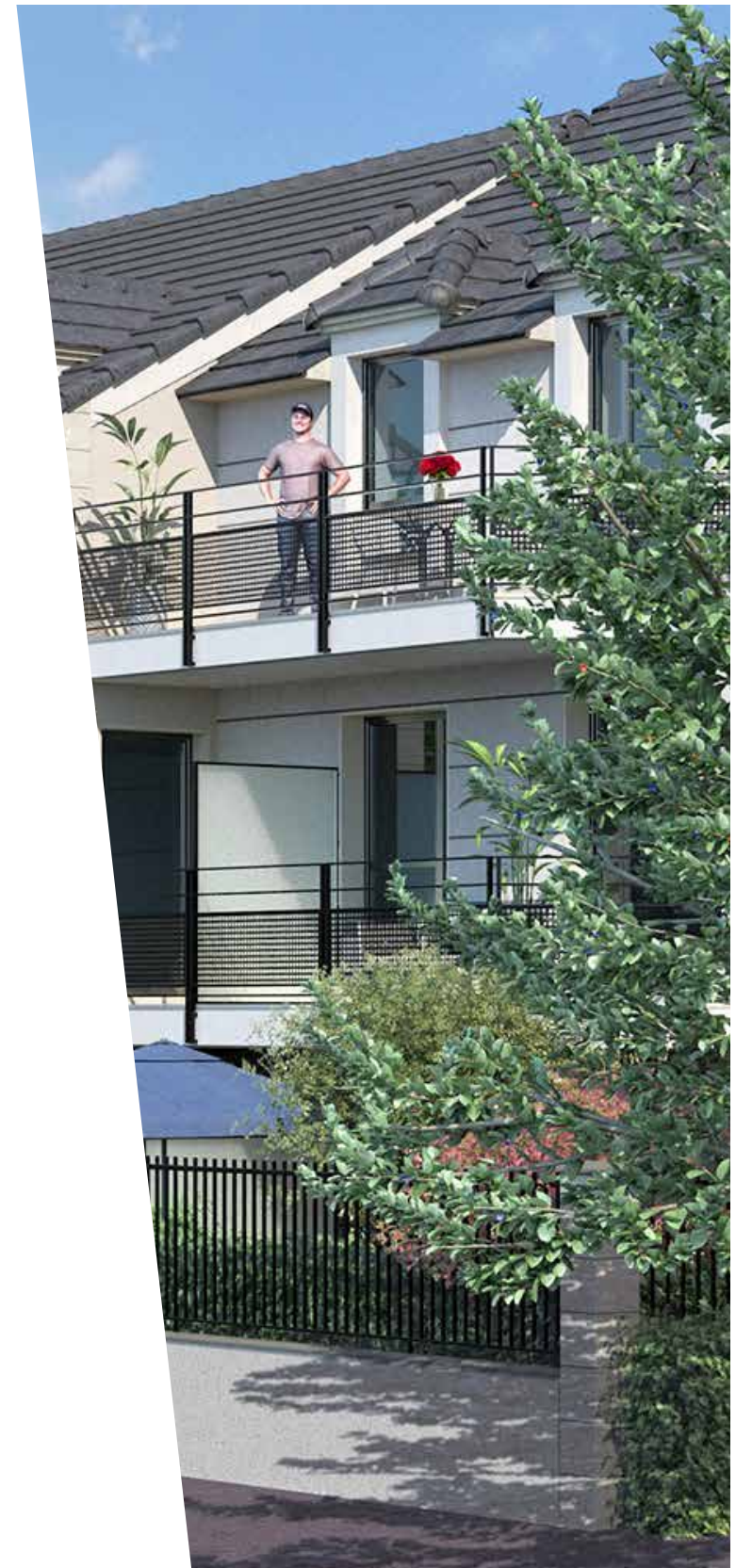
Une co-promotion



01 60 60 70 00
moissy-villa-jaures.com

- VILLA - JAURÈS

Un cadre de vie privilégié
à Moissy-Cramayel



- VILLA - JAURÈS

- MOISSY-CRAMAYEL - une commune où il fait bon vivre



Église



Promenades



Mairie

À 35 km* de Paris, Moissy-Cramayel séduit par son cadre champêtre, bordé par les forêts de Rougeau et de Sénart. La ville offre ainsi une qualité de vie conviviale et apaisée, proche de la dynamique de Melun et des centres commerciaux Carré Sénart et Évry 2. Au fil des saisons, les promenades autour des étangs et les cheminements piétons du parc de l'Arboretum permettent d'apprécier la nature en famille.

En centre-ville, l'ambiance de village est intacte. Autour de l'église du XII^e siècle et de la mairie, les commerces, les services et le marché de la rue de la Liberté rythment l'art de vivre.

Parfaitement équipée, la ville dispose d'équipements sportifs et culturels, dont un centre aquatique, un cinéma et une médiathèque.

Villa Jaurès prend place au sein d'un quartier résidentiel agréable et pavillonnaire. À 10 min* à pied, toutes les commodités du centre-ville sont à votre disposition. Les établissements scolaires dont le lycée de la Mare Carrée et l'école maternelle Lugny sont accessibles directement à pied. La résidence est également à 10 min* de la gare RER D de Lieusaint-Moissy. Tout est réuni pour vous offrir un quotidien privilégié.

* Source : Google Maps

*Une adresse idéalement située,
proche de tout*

— UNE RÉALISATION À TAILLE HUMAINE — au sein d'un cadre de vie agréable

Villa Jaurès s'inscrit à l'angle de l'avenue Jean Jaurès et de la rue des Tilleuls, toutes deux généreusement arborées. En retrait de l'avenue, la résidence ne dépasse pas deux étages et s'intègre harmonieusement dans son environnement pavillonnaire. Elle est composée de seulement 15 appartements, confortant ainsi son caractère intimiste.

En cœur d'îlot, deux petits jardins communs engazonnés et plantés d'arbres ont été aménagés pour vous garantir nature et bien-être au fil des saisons. Afin de préserver votre tranquillité, Villa Jaurès est entièrement sécurisée et close par un muret surmonté d'une grille.



Vue jardin

Un jardin privatif



— LE CONFORT DURABLE — d'appartements bien pensés et lumineux

Les appartements sont déclinés du 2 au 4 pièces et profitent d'agencements soigneusement étudiés. Les orientations plein sud subliment les intérieurs au fil de la journée. Les séjours, pour certains d'angle, disposent d'une cuisine ouverte et forment une pièce de vie spacieuse et conviviale. Elle se prolonge à l'ex-

térieur, sur un jardin privatif et sa terrasse, sur un balcon ou sur une terrasse au dernier étage. Ces espaces de vie généreux invitent à des moments de détente en toute confidentialité. Les plans dévoilent également des chambres confortables. Certains appartements sont équipés d'un cellier pour faciliter les rangements.

Un séjour



Illustration non contractuelle

— DES PRESTATIONS — de qualité

- Sol PVC décoratif dans les pièces principales
- Carrelage dans la salle de bains / salle d'eau
- Meuble vasque avec miroir Led
- VMC simple flux
- Volet roulant électrique
- Réglage de température



(1)

Bénéficiez jusqu'à 63 000 € de réductions d'impôts sur 12 ans (voir conditions en espace de vente)



(2)

Dans une perspective de développement durable, la réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle. Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

(1) Le dispositif PINEL entre dans le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux. L'équilibre économique d'un investissement locatif peut être soumis à des risques liés à la baisse ou à la perte des recettes locatives (baisse du loyer du marché, vacance, impayés), à l'évolution des charges de copropriété et à l'évolution du marché immobilier à l'échéance de l'engagement de location. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques. (2) Le programme « Villa Jaurès » est conçu pour répondre aux exigences de la norme RT2012.