

LEUVILLE-SUR-ORGE

Le Hameau des Oiseaux



entre vous
et nous
il y a

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
InterPromotion GSM : 06 98 03 26 36
Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

nexity
Domaines



Vivez au vert dans une charmante commune proche de Paris !

Profitez d'un village aussi dynamique que reposant. Bénéficiant d'un savoureux mélange entre urbanité et ruralité, Leuville-sur-Orge offre à chacun les avantages de la campagne à proximité de la capitale, Paris n'étant qu'à 35 minutes** avec le RER C au départ de Brétigny-sur-Orge et à 32 km par la N20 puis l'A6B.

Ici, découvrez un cadre de vie idéal pour toute la famille : services, commerces, écoles, loisirs...

Côté pratique :

• Transports :

- Gare de Brétigny-sur-Orge (RER C) située à 5 km permettant de rejoindre Paris-Austerlitz en 35 min**.
- Gare d'Arpajon (RER C) située à 5 km et permettant de rejoindre Paris-Austerlitz en 30 min**.
- Accès par la N20 depuis Paris, sortie Arpajon.
- Accès par la N118 depuis Paris, puis par la N104 sortie Montlhéry-Linas.
- Bus DM13 traversant Leuville-sur-Orge (ligne Linas-Brétigny).

• Education :

- Une école maternelle « Etienne de Lacépède ».
- Une école primaire « école élémentaire du Parc ».
- Un collège à Saint-Germain-lès-Arpajon (à 3,4 km).
- Un lycée général à Brétigny-sur-Orge (à 5,2 km) et un lycée professionnel à Arpajon (à 5,2 km).

• Commerces de proximité :

- Boulangerie, pharmacie, coiffeur, épicerie...
- Surface commerciale : supermarché, pressing, restaurant, opticien...



La mairie

** Données SNCF et selon état du trafic.

Culture, loisirs et patrimoine :

- Une bibliothèque, ludothèque.
- Une médiathèque "Les Lavandières".
- Un espace culturel, ateliers d'écriture.
- Un conservatoire municipal de musique.
- Une salle polyvalente « Florence Leblond », gymnase « Olympie », terrain de football, skatepark et piscine.
- Chaque année le « carnaval du Bineau » et ses animations.

Côté nature et histoire :

- La rivière de l'Orge pour profiter de belles promenades au cœur de la Vallée de l'Orge.
- Les sources et ruisseaux dont « La Boële de Leuville ».
- L'église Saint-Jean-Baptiste, Château des Géorgiens, ancienne gare de l'Arpajonnais qui reliait Arpajon à la gare des Halles à Paris.



L'église Saint-Jean-Baptiste



Bords de l'Orge





Des prestations sans concession sur votre confort

- Un cadre de vie paisible.
- Une Résidence de qualité, proche de toutes les commodités et des axes routiers.
- Un large choix d'appartements du studio au 3 pièces duplex et de maisons de 2 à 3 chambres.



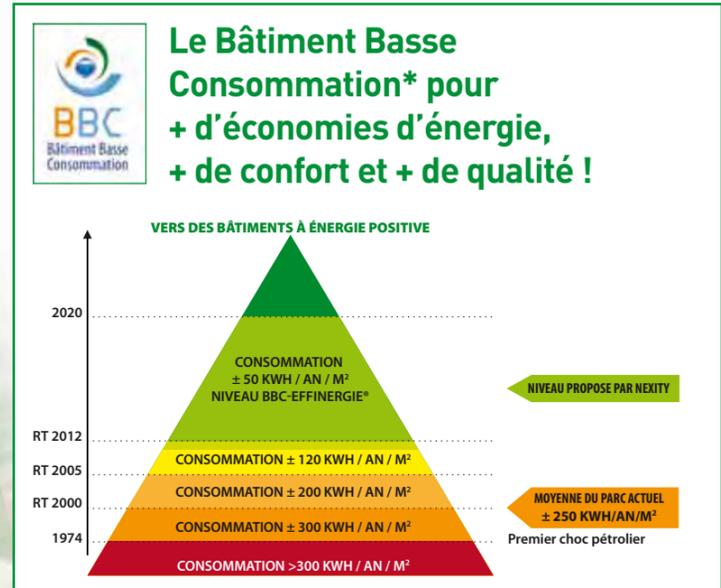
Côté look...

Toute la qualité d'une réalisation Nexity Domaines !



Exemples de réalisations Nexity Domaines

Le Hameau des Oiseaux : Une nouvelle vie s'offre à vous !



* Programme en cours de labellisation. Le label fixe le seuil à 50 kWh/m² SHON/an en énergie primaire, modulable selon les régions et altitudes, alors qu'un bâtiment répondant à la réglementation thermique actuelle consomme en moyenne 120 kWh/m² SHON/an.



1

Un prix abordable pour démarrer votre vie de propriétaire

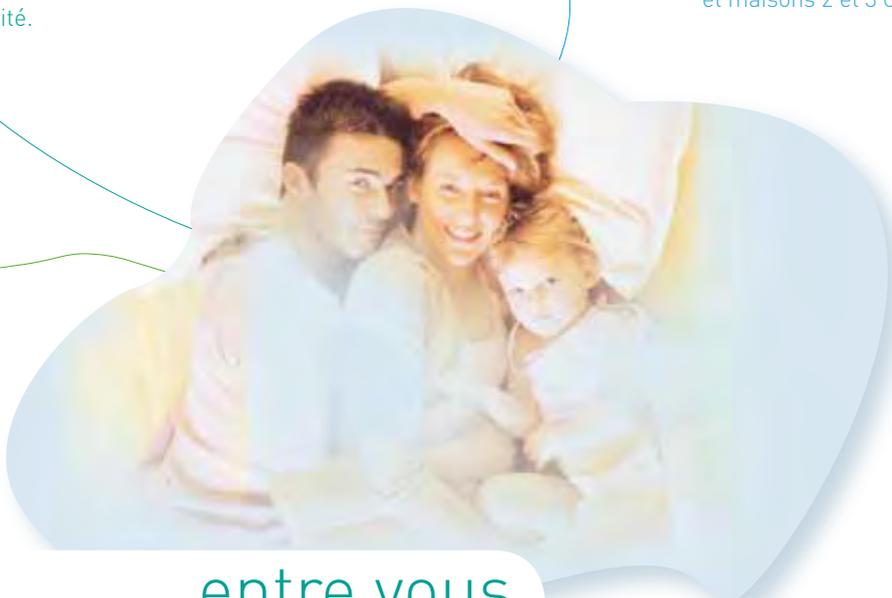
Nexity Domaines a créé pour vous des logements qui répondent aux exigences budgétaires d'un premier achat tout en offrant un confort exemplaire. De par sa position de leader, Nexity Domaines négocie et optimise les prix (études, terrain, travaux) sans rien céder à la qualité.



2

Un logement intelligent, conçu pour la famille

- Pour les maisons jardins clos, privatifs et engazonnés et pour les appartements balcons ou terrasses.
- Une cuisine familiale, ça change la vie ! On peut prendre les repas ensemble.
- Un garage individuel : c'est pratique, cela offre de l'espace de rangement en plus.
- Votre logement s'adapte à vos besoins : appartements du studio au 3 pièces duplex et maisons 2 et 3 chambres.



entre vous et votre habitat il y aura



3

Un environnement et une architecture de qualité qui valorisent votre habitation

- L'élégance du style architectural Nexity Domaines : des logements de caractère, qui ont tous leur personnalité en fonction du modèle que vous choisissez.
- Le domaine est dessiné en hameau pour offrir un lieu de vie à la fois intime et convivial.
- Un traitement extérieur des façades (coloris et vêtture) particulièrement soigné.
- Un volet paysager et arboré riche pour une plus grande quiétude.

os
mo
se

"Le Hameau des Oiseaux" voit la vie en vert grâce au label BBC* !

Avec le label BBC* (Bâtiment Basse Consommation), "Le Hameau des Oiseaux" a des besoins en énergie divisés par deux par rapport à une résidence classique, résultat d'une optimisation de l'orientation du bâtiment, du choix des matériaux de construction, du renforcement de l'isolation... Des économies d'énergie favorables à la préservation de l'environnement, qui ont également un effet bénéfique sur vos factures.

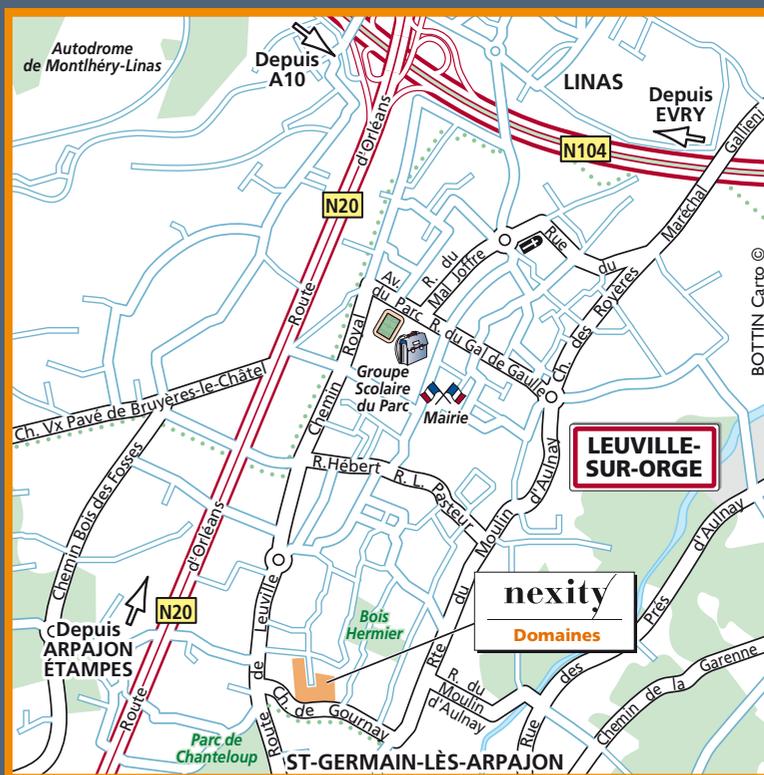
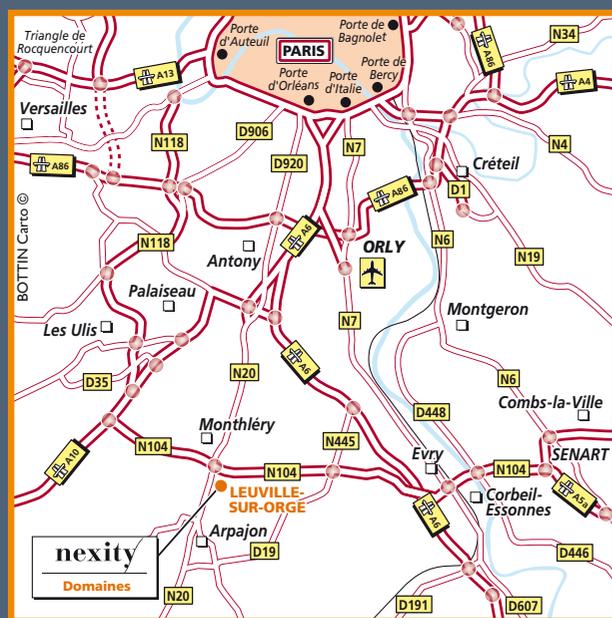


* Programme en cours de labellisation

Nexity Domaines, des années d'expérience et toujours tourné vers l'avenir !



C'est l'héritage d'une longue tradition de bâtisseurs qui permet à Nexity Domaines de concevoir et réaliser en Ile-de-France des programmes d'habitat individuel et collectif diversifiés répondant au plus près aux attentes des accédants à la propriété. Choisir une réalisation du groupe Nexity, premier promoteur français et spécialiste dans tous les domaines de l'immobilier, c'est l'assurance d'un investissement de qualité dans le temps, bénéficiant de toutes les garanties tant au niveau de la construction qu'au niveau financier.



Tous les transports mènent à Leuville-sur-Orge :

- Gare de Brétigny-sur-Orge (RER C) située à 5 km et permettant de rejoindre Paris-Austerlitz en 35 min**.
- Gare d'Arpajon (RER C) située à 5 km et permettant de rejoindre Paris-Austerlitz en 30 min**.
- Accès par la N20 depuis Paris, sortie Arpajon.
- Accès par la N118 depuis Paris, puis par la N104 sortie Montlhéry-Linas.
- Bus DM13 traversant Leuville-sur-Orge (ligne Linas-Brétigny).

**Données SNCF et selon état du trafic.