

GRISY-SUISNES

14 RUE DE VILLEMAIN

LES JARDINS
de Villemain



Une qualité de vie privilégiée entre ville et campagne



et la vie vous sourit

GRISY-SUISNES DOUCEUR DE VIVRE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE !

À 30 km de la porte de Bercy, située sur le verdoyant plateau briard, une charmante commune de Seine-et-Marne de 2 500 habitants vous ouvre ses portes : bienvenue à Grisy-Suisnes !



Le château de Suisnes



Le beffroi de Grisy-Suisnes



Le chemin des Roses vers Grisy-Suisnes



La mairie de Grisy-Suisnes

Située à 20 min de Melun et à moins de 25 km des villes nouvelles de Sénart et de Marne-la-Vallée, la ville conjugue proximité avec des pôles d'activités dynamiques et esprit de village !

Tirant parti d'un riche patrimoine historique et d'une nature luxuriante, Grisy-Suisnes séduit les actifs en quête d'une vie personnelle épanouie !

LE SAVIEZ-VOUS ?

Le château de Suisnes a été la propriété de l'amiral de Bougainville, explorateur et auteur du célèbre Voyage autour du monde, qui a implanté, dès 1802, la culture de la rose sur la commune.

Aujourd'hui célébrée au sein du Musée de la rose, cette fleur a fait la renommée de Grisy-Suisnes où poussaient, en 1927, 20 millions de rosiers sur près de 250 ha !





LES (+)

- 
Des infrastructures de loisirs variées :
 dojo, gymnase, stade, tennis club,
 bibliothèque, amphithéâtre, école de
 musique...
- 
**À proximité des 3 000 ha de la forêt
 de Sénart - 15 min**
- 
**Un réseau routier de qualité
 et 4 lignes de bus**
- 
**À proximité des 180 ha de l'Écopôle
 de Sénart dédié à la production
 d'énergie et à l'écoconstruction
 - 15 km**
- 
**Le marché de Brie-Comte-Robert se
 tenant 3 demi-journées par semaine
 - 5 km**



AGRÉABLE QUARTIER DE VIE À L'ORÉE DE LA NATURE

Au calme d'un quartier pavillonnaire à fleur de champs, les « Jardins de Villemain » allie la beauté de la nature et le confort de nombreuses facilités !

À moins de 5 min de marche de la mairie et des commerces du centre, vous appréciez les nombreux équipements à distance piétonne : dojo, gymnase, stade, bibliothèque « Mille Pages », Musée de la Rose, centre Notre-Dame des Roses...

La mobilité est, quant à elle, servie par les lignes de bus accessibles à moins de 500 m ! Un atout de plus pour parfaire votre qualité de vie !

LE SAVIEZ-VOUS ?

Le château de la Grange le Roy situé à 3,7 km des « Jardins de Villemain » est l'objet d'un projet de réhabilitation.

Célèbre pour avoir hébergé le dramaturge Eugène Labiche et pour son parc de 75 ha dessiné par le paysagiste du bois de Boulogne Louis-Sulpice Varé, il accueillera une résidence d'artistes, une fondation d'art numérique et des collections d'art contemporain.





Le château de la Grange le Roy



À PROXIMITÉ



École maternelle « La Ruche » et
école élémentaire « Champ Fleuri »
- 650 m



Collège Marie-Laurencin d'Ozoir-
la-Ferrière - 18 min

Lycée Blaise-Pascal de Brie-
Comte-Robert - 30 min



Centres commerciaux de Carré-
Sénart et du Val d'Yerres - moins
de 25 min

Zoo du Bois d'Attily - 12 min

Château de Suisnes - 7 min



- *Environnement bucolique*
- *Villas et appartements*
- *Architecture de qualité*

ALLIANCE PARFAITE DE MODERNITÉ ET DE TRADITION

L'implantation des constructions a été réfléchi pour faire des « Jardins de Villemain » un ensemble équilibré et aéré, offrant de belles échappées visuelles sur les alentours. L'écriture du projet est signée par l'agence d'architecture « Qui plus est ». Elle reflète une démarche contemporaine, tout en s'inspirant de la tradition villageoise de Grisy-Suisnes.

Les villas, comme les 2 unités résidentielles d'un unique étage rappelant l'habitat individuel, sont mises en valeur par les mêmes matériaux et tonalités naturelles. Harmonies chromatiques d'enduits blanc cassé, argile et sable habillant les façades et les volets battants, authenticité des toitures à pente en tuiles grises... Autant de détails de composition illustrant la recherche de cohérence et de pérennité de cette réalisation de caractère !



PROFITEZ D'UN UNIVERS DE VIE À FLEUR DE PAYSAGES CHAMPÊTRES

“

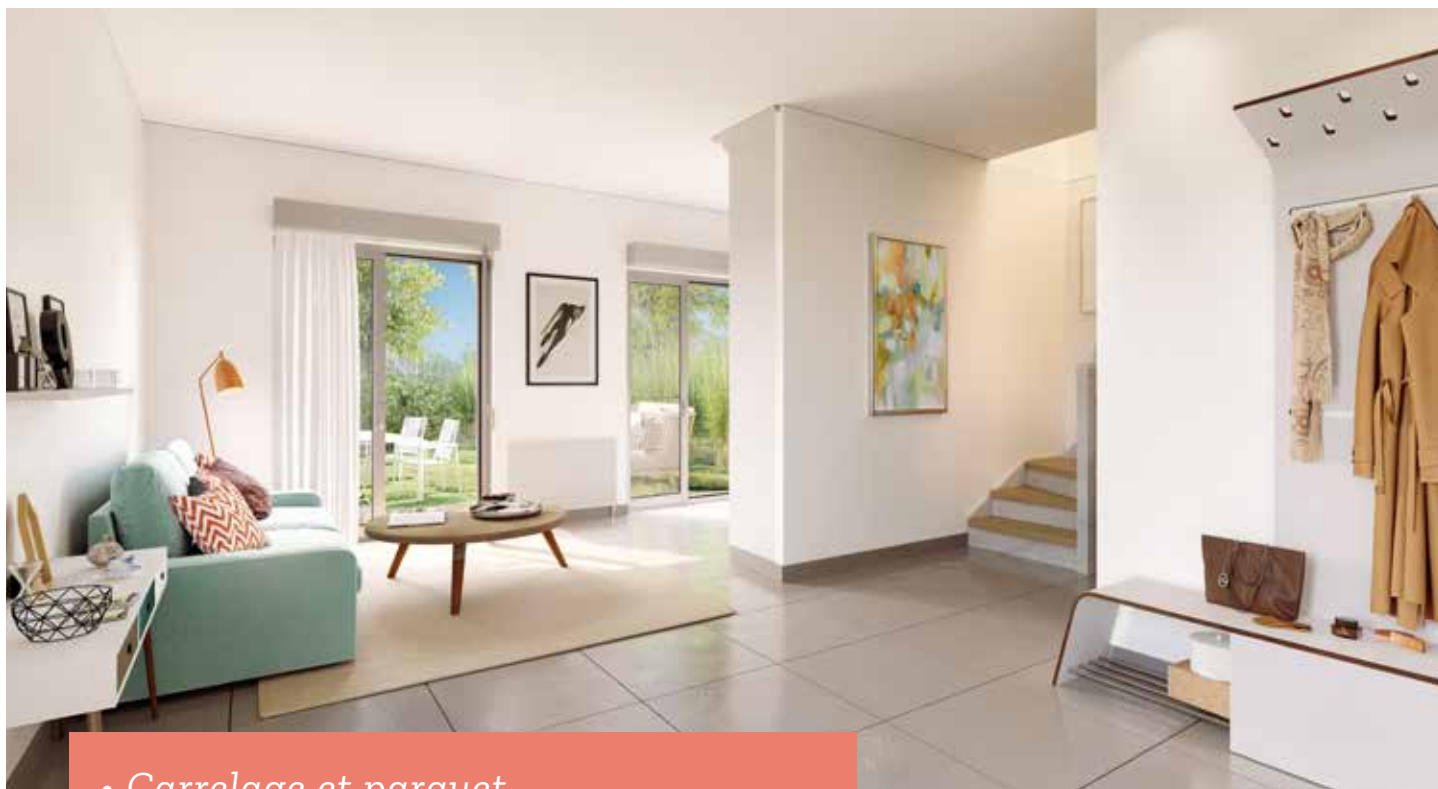
Certains lieux, plus que d'autres, sont évocateurs de bonheur simple et discret, de vie sûre et tranquille. C'est le cas des « Jardins de Villemain ».

Donnant rendez-vous aux amoureux de nature, ce programme immobilier se situe en lisière de prairies et d'espaces boisés, mais aussi à 2 pas du cœur du village.

Cette propriété à l'esprit de hameau propose à ses occupants 2 styles d'habitat : 2 résidences abritant 10 appartements Plex 2 et 3 pièces, ainsi que 13 villas mitoyennes 4 et 5 pièces.

Ces 33 logements sont aussi ressourcés par la présence d'aménagements paysagers soignés : jardins engazonnés bordés de haies vives, grands arbres de type érables, chênes ou noyers ponctuant les espaces communs qui s'éclairent à la nuit tombée...





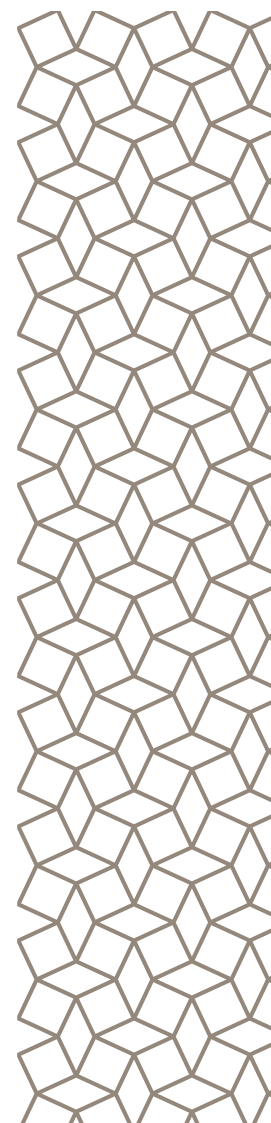
- Carrelage et parquet
- Menuiseries PVC
- Salle de bains équipée

UN UNIVERS HAUT EN CONFORT QUI ILLUMINE VOTRE QUOTIDIEN

« Les Jardins de Villemain » propose une palette variée d'intérieurs : depuis les appartements 2 et 3 pièces avec étage semblable à des maisons jusqu'aux villas 5 pièces répondant aux besoins des familles en quête d'espace. Leurs plans ont été conçus avec le plus grand soin pour tirer le meilleur parti des volumes.

Privilégiant la lumière naturelle, l'orientation favorise un confort thermique parfait toute l'année et une dépense énergétique minimisée. Tous ces logements prolongent également le plaisir en s'ouvrant sur des jardins privatifs individuels. Ils jouissent pour la majorité d'entre eux d'une exposition idéale au sud-est.

Le niveau de prestations de cette réalisation séduit les acquéreurs les plus exigeants en matière de tranquillité, de sécurité et de bien-être pérenne.



DES PRESTATIONS HAUTES EN CONFORT

ÉNERGIE



- Chauffage individuel par chaudière gaz à condensation
- Isolation thermique renforcée
- Fenêtres et porte-fenêtres en PVC avec double vitrage et ouverture à la française
- Volets roulants manuels en PVC
- Apport complémentaire en électricité grâce à des panneaux photovoltaïques pour tous les villas

SÉCURITÉ



- Porte d'entrée simple pour les appartements, renforcées pour les villas avec serrure de sûreté A2P* 3 points antidégondage
- Éclairage des parties communes des résidences par détecteur de présence
- Places de stationnement aériennes et local vélos commun pour les appartements
- Places de stationnement aériennes et garage pour les villas

CONFORT



- Chaque logement est personnalisable via une large gamme de carrelages et de faïences murales
- Carrelage en grès en rez-de-chaussée et pour les pièces humides
- Parquet stratifié à l'étage dans le dégagement et les chambres
- Salles de bains équipées avec faïence murale au pourtour des équipements à hauteur d'huissier, meuble vasque avec miroir et applique lumineuse, radiateur sèche-serviettes
- Placards avec portes coulissantes
- Jardin privatif clôturé pour tous les logements

UN HAVRE DE TRANQUILLITÉ SOUS LE SIGNE DU BIEN-VIVRE ENSEMBLE

Accessible depuis la rue de Villemain, via la ruelle de la Fontaine Houdart, la réalisation est desservie par une voie à sens unique préservant la sérénité des lieux grâce à une circulation apaisée à 30 km/h.

Chaque maison bénéficie, au-delà d'un garage, de 2 stationnements privés. Les places de parking dédiées aux résidences longent, quant à elles, l'allée piétonne menant aux halls d'entrée.

Ici, au quotidien, on se croise, on se salue, on échange quelques mots en toute convivialité entre voisins. La dimension humaine des Jardins de Villemain en fait par excellence une adresse agréable pour vivre et grandir.



« Les Jardins de Villemain » porte on ne peut mieux son nom. La réalisation se flatte en effet de réserver à tous ses résidents les agréments de jardins privés.



- *Parkings privés*
- *Jardins individuels*
- *Aménagements paysagers soignés*

VOS FENÊTRES OUVERTES SUR UNE BELLE ESCALE VÉGÉTALE

Côté maison, comme côté appartement, les jardins s'animent dès les beaux jours des petits-déjeuners dominicaux et des repas d'anniversaire en famille, des soirées entre amis à la belle étoile... mais aussi des rires des enfants disposant d'une aire de jeu sécurisée.

Clôturés en limite séparative, ces agréables espaces de plein air préservent votre intimité de vie avec la complicité de haies paysagères.

Mêlant des essences locales variées comme les lilas, les charmilles ou les forsythias, elles offrent à l'œil un plaisant spectacle de feuillages, de floraison et de couleurs au fil des saisons.



Mairie



Commerces



Espaces verts



École, Collège, Lycée



EN BUS

La commune est desservie par 4 lignes de bus.

- Arrêt « Village » à 6 min à pied de la réalisation (450 m)



EN TRAIN

- Gare RER D de Combs-la-Ville Quincy à 14 min (12,3 km) menant à la gare de Lyon en 34 min
- Gare RER E et Transilien P de Tournan-en-Brie à 14 min (12,3 km) desservant la gare de l'Est en 28 min
- Gare RER A de Boissy-Saint-Léger à 22 min (16,3 km)



EN VOITURE

- Depuis Paris, porte de Bercy, à 35 min (42 km) via l'A4 et la N104
- Accès à la N104 à 12 min (7,6 km) et à l'A5b à 16 min (14,3 km) en connexion rapide avec l'A5



EN AVION

- Aéroport de Paris-Orly à 35 min (33,4 km) via la N19

* Temps indicatifs, sans circulation. Sources : Google Maps, Vianavigo.

CAPELLI, LES AVANTAGES QUI
DONNENT ENVIE !

capelli-immobilier.fr/les-jardins-de-villemain

08 1000 22 22

0,06 € / min + prix d'appel

