

Yerres Villa Arcadia



Une adresse au charme authentique
entre ville et nature.

AU CŒUR DE TOUT : L'ESSENTIEL ET LA NATURE À VOTRE PORTE

Idéalement situé entre le centre-ville et la gare de Yerres, le quartier offre une parfaite harmonie entre vie urbaine et nature.

À quelques pas seulement, les résidents peuvent se ressourcer le long des bords de l'Yerres et de l'île Panchout, un havre de verdure idéal pour des moments de détente en plein air.

La culture bat son plein grâce au conservatoire de musique et de danse, au théâtre et au cinéma, offrant un large éventail d'activités artistiques et de loisirs. La proximité de la Maison Caillebotte enrichit également le patrimoine local avec son parc qui invite à la contemplation et à l'évasion.

Pour les familles, l'éducation est à portée de main avec des établissements allant de la maternelle au lycée professionnel, tous situés à quelques minutes de marche. Petits et grands pourront également exercer leur activité sportive préférée dans les infrastructures sportives présentes, comme le gymnase des Tournelles.

Que ce soit pour les achats courants ou pour flâner dans les boutiques, tout est à disposition dans un rayon de 500 m*.

La gare RER permet de rejoindre le cœur de Paris en moins de 25 min*, tandis que diverses lignes de bus desservent l'ensemble de la région. L'idéal pour ceux qui cherchent à combiner qualité de vie et facilité de déplacement.



Commerces et services de la Rue Charles de Gaulle à 10 min* à pied



Les bords de l'Yerres



Hôtel de Ville



Une localisation privilégiée

Yerres fait partie de la métropole du Grand Paris

À 10 min* en voiture du centre commercial Créteil Soleil

Proche des centres d'emploi importants, comme Créteil et Orly



Une vie quotidienne riche

De nombreux établissements scolaires, dont l'école maternelle Les Jardins de Concy, l'école élémentaire des Grands Godeaux ou le lycée des métiers Louis Armand

Des lieux culturels comme le Théâtre de Yerres et le Cinéma Paradiso

De nombreuses installations sportives : stade, gymnase, tennis, complexe sportif...



Un bel écrin de verdure

À proximité directe du Parc de la Grange

Visitez la Maison Caillebotte et son parc, les bords de l'Yerres et l'île Panchout

Un engagement pour le développement durable et la conservation de l'environnement naturel avec différentes actions : label des Villes et Villages fleuris, opération "Un bébé, un arbre", verger pédagogique, hôtels à insectes, ruches, des vaches sur l'île de Panchout...



Une accessibilité remarquable

Gare RER D de Yerres pour un accès direct à Paris - Gare de Lyon

Des lignes de bus facilitant la mobilité locale et régionale

Accès facile aux grands axes routiers comme la N6 et la N19



UN LIEU DE VIE RAFFINÉ,
COMME UNE ÉVIDENCE...

Prenez de la hauteur
et découvrez
votre résidence
vue de haut et
la maquette 3D

À l'angle de la rue Gabriel Péri et de la rue du Maréchal Juin, aux abords de la place du 19 mars 1962, Villa Arcadia se dévoile tout en délicatesse. Légèrement en retrait de la circulation, préservée derrière une élégante suite d'arbres d'agrément, la résidence propose un charmant ensemble de deux bâtiments à taille humaine, ne dépassant pas les quatre étages.

Depuis les espaces extérieurs à l'arrière de la résidence, les jardins privés offrent de belles vues sur la végétation, une agréable touche de nature en ville.



Vue de la résidence depuis la Place du 19 Mars 1962

1



Des toitures à la Mansart, typiques de l'architecture néoclassique française.

2



De beaux espaces extérieurs déclinés en terrasse, balcon ou jardin privé.



Plan masse



Vue de la résidence côté jardins privés

UNE SILHOUETTE CAPTIVANTE QUI NE LAISSE RIEN AU HASARD

Incarnant une élégance intemporelle, Villa Arcadia se distingue par son architecture néoclassique.

Ses toitures, à la Mansart, sont coiffées de tuiles aux couleurs tantôt chaudes, tantôt plus minérales. Les modénatures travaillées, les lucarnes, corniches ou encore les jeux d'avancées et de retraits des façades forment une séquence visuelle captivante. Assortie aux attiques dominantes des duplex, cette conception virtuose donne à l'ensemble un effet de rythme plein de caractère. Les soubassements aux tons gris et aux joints finement creusés donnent l'illusion de la pierre et apportent un remarquable contraste avec les façades aux teintes claires.

Côté jardins, la résidence a été pensée en plans de façades successifs, offrant un cachet architectural certain et des terrasses parfaitement orientées au Sud-Ouest.

LES + POUR VOUS

Résidence sécurisée avec vidéophone, digicode et Vigik

Des locaux à vélos et à poussettes

Parking en sous-sol

Terrasse, balcon ou jardin privé



Vue sur le salon d'un appartement 4 pièces duplex



DES INTÉRIEURS GÉNÉREUX, AGRÉABLES À VIVRE

Les appartements de Villa Arcadia, déclinés du studio au 4 pièces duplex, offrent des agencements soigneusement étudiés pour maximiser l'espace.

Les intérieurs sont baignés de lumière grâce à des orientations privilégiées et de belles et grandes ouvertures. Les cuisines, ouvertes sur le séjour, créent une atmosphère accueillante idéale pour recevoir ou partager des moments conviviaux en famille. Les pièces de vie présentent de très beaux volumes, les salles de bains sont ultra-modernes... en quelques mots : des plans parfaitement conçus et des matériaux savamment choisis.

La plupart des logements s'ouvrent sur des balcons, terrasses ou jardins privés, pour un petit-déjeuner ensoleillé ou une soirée tranquille entre amis. Ils sont parfaits pour prolonger l'horizon du quotidien.

**Votre futur
appartement vous
attend : plans,
surfaces, prix...**

LES + POUR VOUS

Espace de télétravail
dès le 2 pièces

Des appartements
traversants

Pièces de réception aux
volumes avantageux

PERSONNALISEZ VOTRE FUTUR LOGEMENT AVEC LE SHOWROOM KAUFMAN & BROAD

Des sols aux plafonds, de l'aménagement des placards à la sélection d'une cuisine sophistiquée, nous offrons une expérience de personnalisation inégalée. Dans cet espace dédié, vous trouverez une vaste gamme de finitions, de

matériaux et d'équipements. Choisissez votre sol parmi une sélection de revêtements élégants, décidez du carrelage de vos rêves, et planifiez l'aménagement de vos placards ou de votre cuisine pour une organisation parfaite.

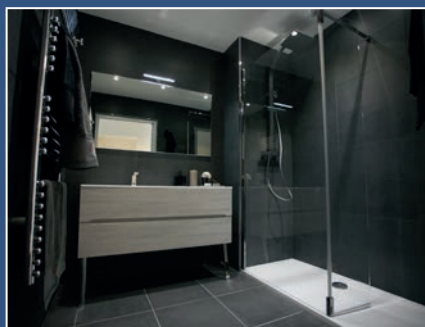


Et avec Kaufman & Broad, profitez d'une différence notable : **une cuisine designée avec notre conseiller spécialisé, entièrement équipée et installée à la livraison de votre logement.**

Intégrez le coût de la personnalisation – des revêtements de sol aux équipements de cuisine – directement dans votre plan de financement global. Profitez ainsi du logement de vos rêves sans vous soucier des dépenses supplémentaires après l'achat.



Découvrez
nos showrooms



Optez pour l'excellence environnementale avec le Carbone Score KB.

Grâce à cet éco-score, évaluez l'impact carbone des équipements disponibles dans notre Showroom, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.



FAITES LE CHOIX D'UN LOGEMENT NEUF VOUS AVEZ TOUT À Y GAGNER !



DES PRESTATIONS DE STANDING POUR UN CONFORT ABSOLU

Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage isolant dans chaque pièce

Salles de bains et salles d'eau aménagées : meuble vasque avec tiroirs et miroir, robinetterie chromée

Les revêtements des sols :

- Pièces sèches (entrées, séjours, cuisines ouvertes, chambres, dégagements et rangements) : lames LVT (Luxury Vinyl Tile)
- Pièces humides (cuisines fermées, salles de bains, salles d'eau, WC...) : carrelage en grès émaillé

Les revêtements des murs :

- Dans les pièces sèches : peinture blanche, finition mate velours
- Dans les salles de bains et salles d'eau : faïence selon notice

La production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire sera assurée par une pompe à chaleur et un appoint gaz.



NOTRE SOLUTION DOMOTIQUE

Votre logement est équipé d'un boîtier domotique de la solution Somfy « Tahoma Switch » ainsi que de volets roulants motorisés que vous aurez la possibilité de piloter grâce à une application dédiée. Cette solution est évolutive et vous permet d'ajouter d'autres fonctionnalités à votre guise.

La passerelle est compatible avec un grand nombre de produits connectables : alarme, caméra, chauffage, éclairage, prises connectées... des plus grandes marques.



ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET RESPECT DES DERNIÈRES NORMES ENVIRONNEMENTALES

Chaque programme est conçu pour une isolation phonique et thermique optimale, contribuant à des économies d'énergie substantielles pour ses habitants. Grâce au niveau de performance énergétique A ou B, réduisez vos factures tout en respectant l'environnement. Le label RE 2020 atteste de notre engagement pour un habitat plus respectueux de la planète.

Projet labellisé RE 2020 : Meilleur isolant, pompe à chaleur.

NF Habitat HQE : Cette certification est appliquée à cette réalisation pour vous garantir un habitat plus sain, plus sûr, tout en maîtrisant vos dépenses au quotidien.





Villa Arcadia

21 Rue Gabriel Péri
16 Rue du Maréchal Juin
91330 Yverres

ESPACE DE VENTE

La BoutiK
11 avenue François Mitterrand
91200 Athis-Mons

Des lieux de vie où écrire la vôtre

* Source Google Maps. Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2 247 403,41 €. RCS Nanterre 379 445 679. Crédits photos : Au Fil d'Images / Thinkstock. Architecte : Contexte Architecture - Perspectives : Hive & Co. Illustration(s) et plans à caractère non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). OSWALDORB - 05/2024.

