

Vivez Orly au grand air



Parc Georges Méliès

Située en bordure de Seine, à 9 km de Paris, Orly se compose de nombreux quartiers qui forment un paysage plein de nuances, aux atmosphères variées. Le Vieil Orly, centre ancien, évoque le temps où la ville n'était encore qu'un village. Les quartiers pavillonnaires, bulles de verdure, cohabitent harmonieusement avec des espaces d'emploi et d'activité importants qui témoignent du dynamisme d'Orly.

Au-delà de sa desserte aéroportuaire, Orly profite d'un réseau de transports qui rend la ville particulièrement accessible : Lignes 7 et 9 du tramway, RER C, desservi par deux gares, future ligne 14 du métro et de nombreuses lignes de bus.

Aujourd'hui, Orly connaît une intense rénovation, notamment pour valoriser sa proximité immédiate avec la Seine. Collèges, écoles, gymnases, centres médicaux, centre culturel, centre équestre et implantation d'espaces verts protégés sont quelques-unes des réalisations qui lui offrent un visage toujours plus naturel et plus humain.



Institut Georges Méliès



Complexe sportif Jean-Pierre Beltoise



Rue du Commerce



Centre commercial Orlydis

Un nouvel écoquartier, symbole de modernité de la ville

Villa les Perrières est l'un des programmes qui prendra place au sein du nouvel écoquartier de la ZAC Chemin des Carrières. Ce nouveau quartier se situe au sein d'un périmètre en grande transformation en bordure de la plateforme aéroportuaire d'Orly et du MIN de Rungis. À proximité du Vieil Orly, il se composera de logements collectifs et de maisons individuelles accompagnés de nombreux espaces verts et espaces publics dans le cadre d'une charte environnementale exigeante.

Orly connaît une profonde transformation. Le nouvel écoquartier qui accueille Villa les Perrières en est l'un des plus éclatants témoignages. À proximité du Vieil Orly, il associe espaces verts, espaces publics, logements collectifs et maisons individuelles dans un même ensemble qui concilie l'ambition d'un nouveau mode de vie et le respect du développement durable. Accès facilité aux transports en commun, circulation des véhicules repensée et moins contraignante, développement des mobilités douces... ce nouveau quartier invite au calme, à l'harmonie. Il donne envie de prendre le temps de se construire une nouvelle vie.



- Équipements sportifs
- Établissements scolaires
- Commerces
- Bâtiments Publics
- Crèches
- Espaces culturels

SCANNEZ MOI

Orly, connexions immédiates

- Bus lignes : 183 - 396 - 482 - N31 à 200m
- RER C : (Gare Orly Ville) à 15 min à pied*
- Tramway : Ligne 9 à 9 min via le bus 183, ligne 7 à 18 min via le bus 183
- Métro ligne 14 : (station Pont de Rungis) prochainement desservie (2024)
- Réseaux routiers
- Réseaux aéroportuaires

grandparis aménagement CHEMIN DES CARRIÈRES



36, avenue Hoche - 75008 Paris
01 56 43 37 70

ESPACE DE VENTE
(SUR RENDEZ-VOUS)

66, avenue de la Victoire à Orly
(Face au complexe sportif "Jean-Pierre Beltoise")

01 85 53 71 26

immobiliereidf.fr

*Source : GoogleMaps. L'IMMOBILIÈRE D'ÎLE-DE-FRANCE. RCS PARIS 392 093 670 - Document et illustration à caractère d'ambiance, non contractuels. Architecte : Elleboode Architecture. Perspectives : Mysis. Crédits Photos : P. Moulou. Conception & réalisation : midi quatorze heures - 02/2023



VILLA LES PERRIÈRES

UN NOUVEAU CONFORT DE VIE À ORLY



Une insertion naturelle juste en face du Parc Méliès



Vue depuis Avenue de la Victoire

Tout est près, tout est simple

Au quotidien, c'est aussi la facilité qui s'impose. Pour les enfants, l'école maternelle Jean Moulin ouvre ses portes à 6 min, l'école Georges Méliès à 7 min et le collège Dorval à 9 min à pied.

Une envie de promenade ? Le parc Georges Méliès et le complexe sportif Jean-Pierre Beltoise sont situés juste en face de la résidence.

Pour faire les courses, des commerces de proximité du Vieil Orly sont là pour le quotidien et il suffit de 10 min à pied pour vous rendre au centre commercial Orlydis.

Villa Les Perrières s'inscrit en douceur dans la pente naturelle du terrain, les bâtiments qui le composent s'élevant sur un ou deux niveaux. Au point le plus haut, trois maisons individuelles profitent d'une vue privilégiée sur la ville et son environnement.

Une allée bordée d'arbres dessert les appartements. Le jeu de façades et de toitures vient renforcer l'impression de se sentir vraiment chez soi et de vivre dans une résidence à taille humaine.

La conception bioclimatique de **Villa Les Perrières** se traduit par la mise en œuvre des labels les plus exigeants pour répondre à des objectifs environnementaux ambitieux*.

L'utilisation de matériaux nobles et pérennes, comme les plaquettes de parement naturelles ou des menuiseries extérieures bois, est privilégiée.

*NF HABITAT / H Q E, Label Biosourcé Niveau 1 et RE 2020



Vue d'un jardin



Prestations Villa Les Perrières

- Stationnement sécurisé en sous-sol
- Fibre optique haut débit
- Chaufferie collective reliée au chauffage urbain
- Entrées privatives
- Menuiseries extérieures bois
- Volets roulants aluminium
- Carrelage 45x45 cm dans les pièces humides
- Salles de bain avec meuble vasque
- Parquet stratifié dans entrées, séjours et chambres
- Placards coulissants ou battants
- Locaux vélos
- Quelques caves privatives



Des appartements et des maisons à la luminosité exceptionnelle

Le long d'agréables espaces paysagers, les 26 logements et les 3 maisons qui composent **Villa Les Perrières** s'intègrent en douceur dans l'environnement du quartier. Tous les appartements de cette résidence à taille humaine profitent d'un accès personnalisé et d'espaces privatifs extérieurs. Ils bénéficient également d'une double orientation qui leur confère une luminosité exceptionnelle.

Du 2 au 5 pièces, dont plusieurs duplex ouverts sur un jardin privatif qui donnent l'impression d'habiter une maison, les logements de **Villa Les Perrières** proposent un cadre de vie harmonieux, au charme et à l'intimité remarquables.



RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



NFH 220546