

**ANTONY**  
**résidence VILLA OP'ART**



## **I. Présentation de la ville et son environnement**

À Antony, aux portes de Paris, dans un centre-ville prisé où règnent charme et tranquillité, découvrez une adresse d'exception nichée au cœur d'un quartier résidentiel rare et recherché. Ici, l'élégance architecturale se fond harmonieusement dans un environnement préservé, à seulement quelques pas du Marché d'Antony et à 7 minutes du RER B.



Mairie



Gare RER

À seulement 8 km de la Porte d'Orléans, à proximité des pôles dynamiques d'Orly et de Rungis, cette adresse conjugue avec rareté l'élégance d'une atmosphère paisible et la vitalité d'un centre-ville parfaitement connecté. Commerces de qualité, établissements scolaires reconnus, équipements culturels et infrastructures sportives sont accessibles en quelques minutes à pied.



Place Patrick Devedjian



Rue Anguste-Mounier

**UN CADRE DE VIE  
PRIVILEGIE**

*Nichée dans un environnement résidentiel prisé, à proximité immédiate du centre ville d'Antony, La Villa Op'Art offre un cadre de vie privilégié alliant sérénité et dynamisme urbain. Écoles, commerces et services de proximité se rejoignent aisément à pied, facilitant le quotidien. Les équipements sportifs et les espaces verts environnants participent à une qualité de vie rare et équilibrée. À quelques minutes de la gare RER B, l'adresse bénéficie d'une excellente accessibilité tout en préservant un esprit de quartier paisible. Une situation idéale, pensée pour un art de vivre contemporain.*



**ÉCOLES**

- École élémentaire Ferdinand-Buisson
- École maternelle Jean-Moulin
- École maternelle Ferdinand-Buisson
- Institution Sainte-Marie Antony



**SPORT ET LOISIR**

- Gymnase Velpeau
- Stade Velpeau
- Keepcool Antony (fitness)
- Gymnase Pierre de Coubertin



**PARCS**

- Parc Bourdeau — parc de proximité
- Parc Heller — grand parc paysager d'Antony
- Parc Antony — espaces de promenade



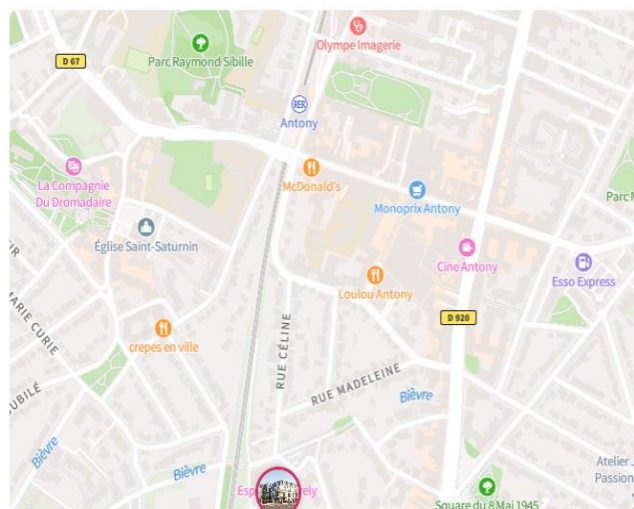
**CULTURE ET DIVERTISSEMENT**

- Espace Vasarely
- Cinéma Le Select
- Théâtre Firmin Gémier
- Médiathèque Anne Fontaine



**Le Quartier**

📍 Rue de l'Abbé Enjalvin, 92160 Antony



## II. La résidence

La future résidence VILLA OP'ART incarne une nouvelle adresse signée Lutetia Promotion, où l'architecture contemporaine dialogue avec l'élégance francilienne. Cette réalisation séduit par son style classique, avec en revêtement de façade un enduit beige clair et une toiture en zinc.

La résidence propose des appartements du 3 au 5 pièces qui dévoilent des volumes généreux baignés de lumière et conçus avec un soin particulier apporté aux finitions. Ils sont tous prolongés d'un espace extérieur privatif et accompagnés d'un stationnement privé et sécurisé en sous-sol, afin d'offrir un cadre de vie complet dès l'emménagement.

Intégrée dans un cadre végétalisé et située à proximité immédiate des commerces, services et écoles du quartier, OP'ART sera réalisée avec des exigences acoustiques renforcées, pour un confort de vie optimal.

Au sein du programme, les futurs acquéreurs disposeront d'espace vélos dédié, de jardins/balcon ou terrasses, d'une résidence sécurisée, d'écoles et commerces à proximité.

Cette élégante résidence est accessible par son entrée située rue de l'abbé Enjalvin, à proximité de l'espace Vasarely.



### III. Aménagement des appartements

Chaque logement bénéficie d'un extérieur privilégié : terrasses , jardins intimistes pour les logements en rez-de-jardin ou perspectives ouvertes sur un îlot paysager soigneusement scénographié, offrant une quiétude incomparable au quotidien.

Les appartements conçus pour un aménagement optimal, respecteront la Réglementation Thermique RE 2020.



Il sera mis en place des pompes à chaleur individuelles et d'autres dispositifs pour une performance énergétique et une empreinte environnementale maîtrisée.



## Des prestations de qualité

### *Sécurité*

- . Résidence entièrement close
- . Contrôle d'accès par digicode ou Intratone
- . Parkings en sous-sol avec porte télécommandée
- . Porte palière pleine avec serrure de sûreté 3 points
- . Ascenseur sécurisé desservant tous les étages

### *Décoration*

- . Parquet collé dans les pièces de vie
- . Carrelage en grès au sol dans les pièces humides
- . Faïence murale dans les salles de bain et salles d'eau
- . Finition peinture blanche sur les murs et plafonds

### *Confort et équipements*

- . Pompe à chaleur individuelle air/eau pour l'alimentation en eau chaude et le chauffage
- . Robinetterie de type mitigeur dans les de bain et salles d'eau
- . Meuble vasque surmonté d'un miroir et bandeau lumineux dans les SDB et SDE
- . Sèche-serviettes électriques
- . De multiples prise RJ45 dans le logement
- . Locaux vélos



IMAGE NON CONTRACTUELLE



UNE REALISATION



[commercial@lutetia-promotion.immo](mailto:commercial@lutetia-promotion.immo)

