

WISSOUS
Résidence VILLA GRESSOT



I. Présentation de la ville et de son environnement

WISSOUS est une ville du département de l'Essonne. La ville est située dans la région Île-de-France, au nord du département, totalement intégré à l'agglomération parisienne, au coeur de l'ancien pays, aux portes de l'aéroport d'ORLY et proche de Paris.

C'est dans cette ville accueillante, dynamique où règnent le charme et la tranquillité, que vous découvrirez une adresse exceptionnelle nichée au cœur d'un quartier résidentiel rare et prisé. Ici, l'élégance architecturale se fond harmonieusement dans un environnement préservé, à seulement quelques pas du parc Arthur Clark.



Hôtel de ville



Parc Arthur Clark

A seulement 11 km de la Porte d'Orléans, proche des centres dynamiques d'Orly et de Rungis, cette adresse allie l'élégance d'une atmosphère paisible disposant d'un centre-ville avec commerces proximité, des installations culturelles et sportives accessibles en quelques minutes à pied.

Un cadre de Vie privilégié

Wissous se distingue par son patrimoine historique et culturel, avec des monuments et des sites d'intérêt à découvrir, ce qui en fait une ville riche en histoire et en diversité.

Les parcs de la ville offrent des espaces verts propices aux balades en famille et aux moments de détente en plein air. Les enfants peuvent profiter de nombreuses aires de jeux et d'activités ludiques dans un environnement sécurisé et convivial.



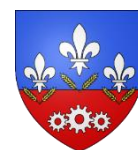
Département tourné vers l'avenir

Le département de l'Essonne est un département jeune dans le paysage français. Toutefois, en raison de sa situation géographique privilégiée qui le situe à moins de 40 kilomètres de Paris, le département a hérité de l'histoire foisonnante du bassin parisien. Il dispose toujours de cette position unique grâce à ses axes majeurs de communication.

Au coeur d'un réseau d'échanges et de transports internationaux (aéroport d'Orly, autoroutes A6, A10, gares TGV). Elle héberge plusieurs pôles de compétitivité, de nombreux centres et laboratoires de recherche comme le Synchrotron Soleil, le Genopole d'Evry, le CEA de Saclay.

L'Essonne est un territoire dynamique. Elle bénéficie notamment de la présence de grandes entreprises ainsi que d'une population jeune et formée. Sa jeune population est un véritable atout. Celle-ci bénéficie d'ailleurs d'universités et de grandes écoles de haut niveau : l'université Paris-Saclay, regroupant les universités Paris-Sud et Evry-Val d'Essonne, l'Ecole Polytechnique, l'Ecole supérieure d'optique, Supélec et bien d'autres. Pour autant, l'Essonne a su préserver un cadre de vie remarquable. Avec 49 000 hectares de milieux naturels (dont 42 000 hectares de forêts), plus de 400 kilomètres de rivières et 2500 kilomètres de chemins, le département offre des paysages variés et pittoresques à découvrir aux portes de la capitale.

Les aménagements à proximité :



Transports en commun

- * La gare Antony-pole-wissous centre
- * RER C La fraternelle
- * plusieurs lignes de bus
- * ramassage scolaire

Loisirs/Culture

- * des espaces verts
- * médiathèque/espace culturel
- * espace nautique
- * centre omnisport/divers terrains

Education

- * crèches
- * école maternelle
- * école élémentaire / primaire

Pratique

- * pharmacie
- * bureau de poste
- * commerces



II. La résidence

La future résidence VILLA GRESSOT incarne une nouvelle adresse de Lutetia Promotion, où l'architecture classique dialogue avec l'élégance de la région parisienne.

La résidence propose des maisons individuelles ou mitoyennes de 4 à 5 pièces qui offrent un volume généreux baigné de lumière et conçus avec un soin particulier dans les finitions. Ils sont tous agrandis par un espace extérieur privé et arborés et sont accompagnés de places de stationnements individuelles juxtaposées aux bâtis, afin d'offrir un environnement de vie complet dès votre emménagement.

Intégrée dans un environnement vert et située à proximité immédiate des parcs, commerces, services et écoles du district, VILLA GRESSOT sera construite avec des exigences acoustiques renforcées, pour un confort de vie optimal. Les biens sont conçus pour une disposition optimale, seront conformes au règlement thermique RE 2020. Des pompes à chaleur individuelles et d'autres dispositifs seront installés afin d'assurer la performance énergétique et une empreinte environnementale contrôlée.

Dans le cadre du programme, l'ancien château du Général de Gressot sera conservé et réaménagé par niveaux offrant ainsi un espace de coworking et deux appartements de 3 pièces.

Des espaces communs et une allée centrale sécurisée et privée complète cette résidence élégante et accessible par son entrée située rue du Général de Gressot.



Des prestations de qualité



Confort et équipements

- . Pompes à chaleur individuelle air/eau pour l'alimentation en eau chaude et le chauffage
- . Robinetterie de type mitigeur dans SDE/SDB
- . Sèches serviettes électriques
- . Meuble vasque surmonté d'un miroir et bandeau lumineux

Sécurité

- . Résidence entièrement close avec portail et contrôle d'accès
- . Portes d'entrée avec serrure de sûreté 3 points
- . Locaux vélos/2roues sécurisés

Décoration

- . Parquet collé dans les pièces de vie
- . Carrelage en grès au sol dans les pièces humides de chez porcelanosa
- . faïence murale dans SDE/SDB de chez porcelanosa
- . Finition peinture blanches sur les murs et plafonds



UNE REALISATION



commercial@lutetia-promotion.immo