

LONGPONT-SUR-ORGE [91]



Le Valmoy


IMMOBILIER

Longpont-sur-Orge

L'esprit village aux portes de Paris

Charmante petite ville d'Essonne située à seulement 22 km* au sud-ouest de Paris, Longpont-sur-Orge offre un cadre de vie paisible à 25 minutes en voiture* de l'effervescence parisienne.

Dominée par la majestueuse basilique Notre-Dame-de-Bonne-Garde, joyau de l'architecture gothique classé monument historique, cette « ville village » séduit par sa nature foisonnante.

Lieux de loisirs et de détente incontournables, les parcs du Perray et de l'Ormay ou encore la promenade de l'Orge et ses 40 km de pistes cyclables le long de la rivière, font le bonheur des longipontains.

Ici, chaque jour s'apprécie comme une parenthèse de calme et de bien-être.

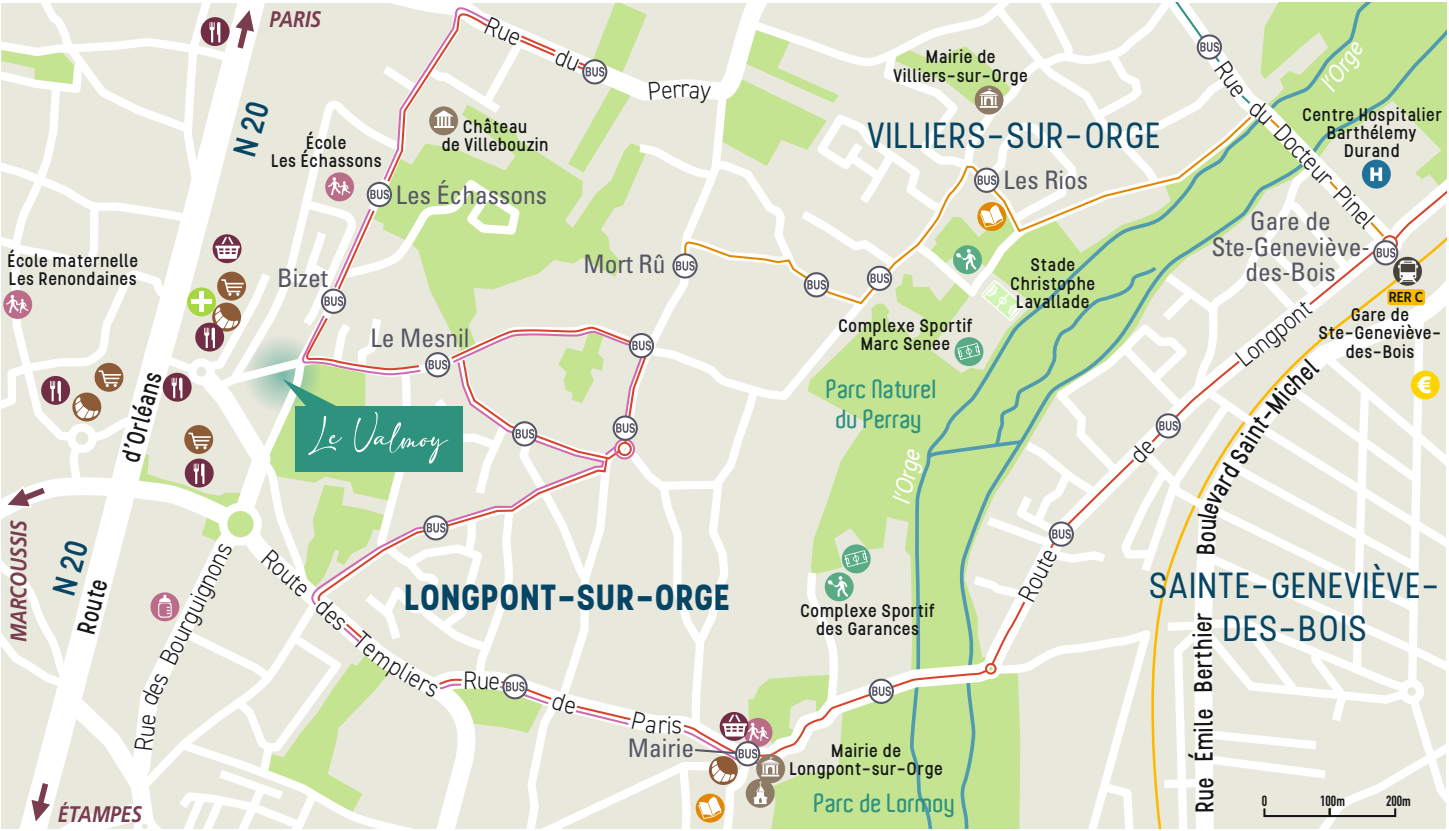
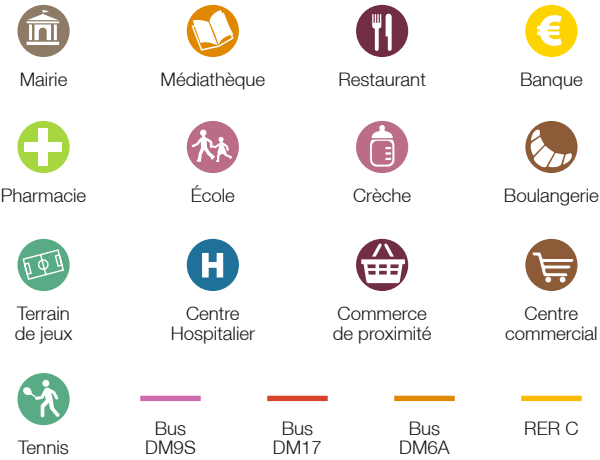
* Source : Google Maps

Au cœur de grands pôles économiques

Proche des autoroutes A6 et A10 et de la gare RER de Sainte-Geneviève-des-Bois, Longpont-sur-Orge bénéficie d'un environnement économique florissant.

La ville se situe à proximité de plusieurs bassins d'emploi particulièrement attractifs au niveau national. Véritable pôle d'innovation, le centre économique et professionnel de Saclay accueille de grandes entreprises telles que Sanofi, Renault, Danone, Dassault ou encore EDF. De même, Massy regroupe les sièges sociaux de Thales Services et le centre de recherche de Hewlett Packard Enterprise. Le secteur d'Orly, quant à lui, abrite des acteurs majeurs comme Air France et le Groupe ADP.

Dans cet environnement dynamique en pleine expansion, Longpont-sur-Orge permet de concilier idéalement vie professionnelle et qualité de vie.



(Re)connectez-vous à l'essentiel

Blottie entre la rue Maurice Villette et le chemin de la Croix du Mesnil, la résidence Le Valmoy offre un cadre paisible et verdoyant.

Chaque jour, vous respirez la quiétude d'un quartier pavillonnaire où les rues fleuries, les jolis jardins privés et les nombreux espaces verts créent une atmosphère bucolique et apaisante. En 5 minutes* seulement en voiture, vous rejoignez le parc naturel

du Perray, ses sentiers de randonnée pittoresques et ses aires de pique-nique pour d'agréables moments de détente en pleine nature. Et pour rendre votre quotidien encore plus agréable, vous trouverez à 400 mètres* de votre nouveau lieu de vie de nombreux services, restaurants et enseignes variées.

Tout pour vivre votre vie en parfait équilibre.

* Source : Google Maps

Accès, transports et services*

Le Valmoy

Rue Maurice Villette
91310 LONGPONT-SUR-ORGE

1 min.



Bus
lignes DM9S et DM17

5 min.



Commerces
de proximité

6 min.



École
maternelle

7 min.



Gare RER C
Ste-Geneviève-des-Bois

9 min.



Centre-ville

10 min.



Parc naturel
du Perray

*source Google Maps - temps indicatifs

Le Valmoy

Une résidence à taille humaine au charme intemporel

Telles de petites maisonnettes, la résidence Le Valmoy s'organise en petits bâtiments de deux niveaux seulement, offrant une atmosphère intime et conviviale.

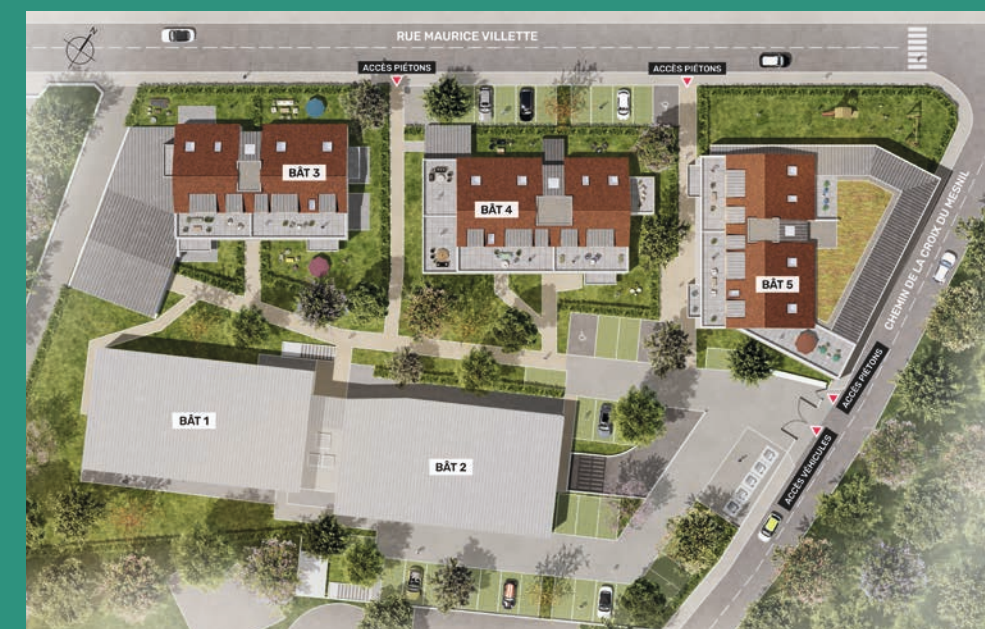
Composée de 80 logements, dont 22 en accession libre de 2 et 3 pièces, elle séduit par son architecture raffinée. Les toitures à deux pentes ornées de tuiles brun-rouge apportent caractère

et authenticité. Les façades, quant à elles, déclinent des teintes subtiles et contrastées dans les tons blanc, beige, ocre et gris, créant des effets de lumière chaleureux à toute heure de la journée. Les garde-corps en aluminium thermolaqué et les menuiseries et volets roulants blancs, ajoutent une touche contemporaine à l'ensemble.

Chaque appartement bénéficie d'un espace extérieur permettant de profiter d'un cadre de vie lumineux. Et pour vous apporter un confort optimal, une place de stationnement extérieure privative est mise à votre disposition.



Confort et
élégance
à l'état pur



Respirez l'air de la campagne

Tout autour de la résidence, érables, micocouliers, prunus, poiriers sauvages et sorbiers dessinent un havre de paix. Au cœur de l'îlot arboré, massifs d'arbustes, plantes grimpantes et vastes pelouses se répondent, offrant à chacun des espaces où se ressourcer.

Les places de stationnement, subtilement végétalisées, s'intègrent parfaitement à l'environnement, tandis que les jardins privés apportent un supplément de quiétude.

Entre les feuillages éclatants et les floraisons délicates aux tons de blanc, rouge, jaune et rose, chaque aménagement invite à la sérénité, en toutes saisons.



Votre cuisine, un lieu de partage et de convivialité

Pour gagner en confort de vie, rien de tel qu'une cuisine pensée dans les moindres détails. Fonctionnelle, agréable, pratique... Crédit Agricole Immobilier a imaginé une cuisine comme vous l'aimez⁽²⁾.

Nos installations tout compris :

- Plaques de cuisson vitrocéramique 2 ou 3 feux
- Hotte décorative ou groupe filtrant
- Crédence totale assortie au plan de travail
- Placards équipés d'étagères

4 coloris de façades au choix déclinés en mat et en brillant



Des prestations adaptées à votre style de vie

Crédit Agricole Immobilier a imaginé votre appartement pour vous simplifier la vie au quotidien avec des espaces bien conçus, des matériaux de qualité et des rangements pratiques⁽¹⁾.



Cuisine⁽²⁾ et salle de bains⁽³⁾ aménagées, aux façades personnalisables



Chauffage par pompe à chaleur



Vidéophone mains libres



Portes palières, anti-dégondage, sécurité 5 points



Sol souple avec choix des coloris dans une gamme sélectionnée



Volets roulants électriques



Espace extérieur pour tous les appartements



Place de stationnement privative pour tous les appartements



Une résidence certifiée NF HABITAT, gage d'un logement performant et de qualité⁽⁴⁾



Acoustique

Renforcement de l'isolation acoustique au bruit de choc.



Économie d'énergie

Le logement est performant et les systèmes de ventilation vérifiés pour apporter un confort thermique.



Sécurité et sureté

Pour vous et vos proches, le logement est conçu pour favoriser la qualité de l'air et limiter les risques d'intrusion.



Conception fonctionnelle

Plan de cuisine, branchement des équipements, vanne d'arrêt en eau du logement.



Performance énergétique et confort thermique⁽⁵⁾

La RE 2020 repose sur l'ambition d'améliorer la performance énergétique et le confort des bâtiments neufs. Gage d'un cadre de vie de qualité, elle est la garantie d'une construction économe en énergie, répondant ainsi aux enjeux environnementaux.

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, l'expert immobilier de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.

**AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ**



IMMOBILIER

ca-immobilier.fr/levalmoy

01 48 88 88 00

Appel non surtaxé

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION – Siège social 12 place des États-Unis, 92545 Montrouge cedex – Société par Actions Simplifiée au capital de 56 278 960 euros – R.C.S. Nanterre 397 942 004 – Groupe Crédit Agricole. (1) Les appartements de la résidence « Le Valmoy » sont susceptibles d'être différents (agencement, superficie), notamment selon leur typologie, et sont vendus et livrés non meublés. Les prestations des appartements (cuisines, salles de bains aménagées, balcons, terrasses...) peuvent varier selon leur typologie. Seul le descriptif technique sommaire joint au contrat de réservation est contractuel. (2) Les cuisines sont susceptibles d'être différentes (agencement, superficie, nombre de placards), notamment selon leur typologie. Toutes les cuisines bénéficient d'une hotte, de plaques de cuisson vitrocéramique et de placards. Les façades des placards de la cuisine bénéficient du style de finition choisi par le client lors de la signature de l'acte authentique de vente, selon l'avancement de travaux. (3) Les salles de bains sont susceptibles d'être différentes (agencement, superficie, placards...), notamment selon leur typologie. Toutes les salles de bains bénéficient d'un miroir, d'un plan vasque et d'un meuble. Les façades des placards de la salle de bains bénéficient du style de finition choisi par le client lors de la signature de l'acte authentique de vente, selon l'avancement de travaux. Plus d'informations sur la résidence « Le Valmoy », les prestations des appartements et les délais de livraison sont disponibles par téléphone au 01 48 88 88 00 (appel non surtaxé, coût d'un appel local passé du lundi au jeudi de 09 h à 19 h et le vendredi de 09 h à 18 h) ou sur notre site www.ca-immobilier.fr/levalmoy. (4) La certification NF Habitat est décernée par CERQUAL Qualitel Certification (filiale de l'Association Qualitel) en vertu d'un référentiel garantissant aux logements certifiés des prestations de qualité environnementales et de bien-vivre, ainsi que de performances économiques élevées, reposant sur une démarche volontaire allant au-delà des exigences légales. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter les référentiels et synthèses disponibles sur le site www.qualitel.org. (5) « Réglementation environnementale (RE2020) » applicable aux bâtiments neufs. Demande d'attestation auprès du Ministère de la Transition écologique lors de la demande de permis de construire, applicable aux bâtiments neufs suivant étude thermique. Plus d'informations sur le site du Ministère de la Transition Écologique : www.ecologie.gouv.fr/reglementation-environnementale-re2020. Crédit photos : Adobe Stock, Olybrius via Wikimedia Commons. Illustrations : Visiolab. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Plans : Aprim Graphic. © Crédit Agricole Immobilier – Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans l'autorisation de Crédit Agricole Immobilier est interdite. Architecte : ACRASTUDIO. Imprimeur : Escourbiac – Route de Lavaur – 81304 Graulhet. Conception : (sen)²MONO. Réf. IDF085. Février 2025. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

