



À CHILLY-MAZARIN LES BALCONS DE CHILLY



CHILLY-MAZARIN

AU CŒUR DE PARIS-SACLAY, UNE VILLE PLEINE DE PROMESSES

Nichée au cœur de l'Essonne et à seulement à 14 km* de Paris, Chilly-Mazarin offre un cadre de vie équilibré entre quiétude et dynamisme économique.

Desservie par les principaux axes routiers du sud Francilien (A6, A 126 et D920) et par un réseau de transports performant, la ville bénéficie d'une accessibilité privilégiée vers les pôles d'activité d'Orly et de Massy.

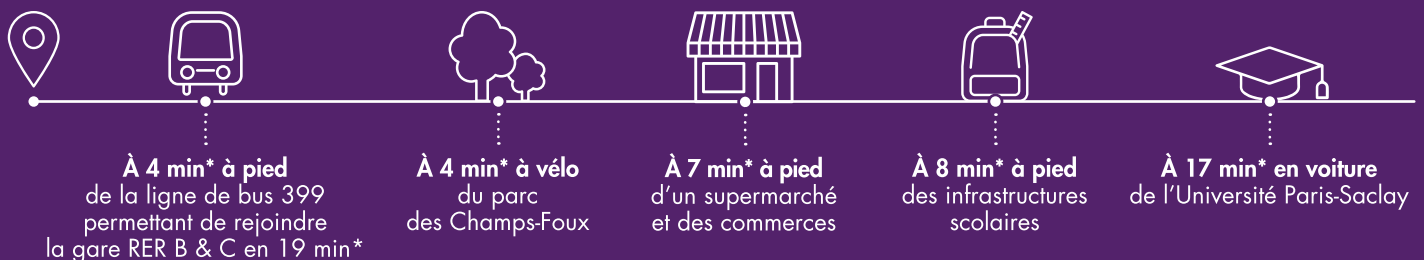


Parc des Champs-Foux à 4 min* à vélo de la résidence

Un quotidien agréable et facilité

- Chilly-Mazarin compte 30 hectares d'espaces verts, dont le Parc des Champs-Foux, une véritable invitation à la détente pour les familles.
- La ville se distingue par ses équipements culturels et sportifs, tels que le conservatoire, le cinéma François Truffaut ou le complexe Jesse Owen, offrant à chacun des moments riches en découverte et en loisirs.
- Le centre commercial Belle Épine situé à 10 minutes* en voiture, propose une offre complète de boutiques et restaurants pour se divertir.

Les Balcons de Chilly, proche de tout, proche de vous...



Dynamisme et douceur de vivre

- Chilly-Mazarin est intégrée à la Communauté d'Agglomération de Paris-Saclay qui constitue un pôle d'innovation et de recherches mondialement influent.
- Son centre-ville offre une vie de quartier animée et conviviale avec son marché couvert qui se tient deux fois par semaine.
- Bordée par la rivière de l'Yvette, la ville dispose d'un cadre naturel propice aux promenades et aux activités de plein air.



Hôtel de Ville de Chilly-Mazarin à 12 min* à pied de la résidence

LES BALCONS DE CHILLY LA NATURE EN CŒUR DE VILLE

Située à 12 minutes* à pied de l'Hôtel de Ville et de son parc, la résidence Les Balcons de Chilly bénéficie d'un emplacement idéal, proche des transports et de la rue commerçante menant au centre-ville et au marché couvert. Les écoles, services et complexes sportifs sont également facilement accessibles. Nichée au calme, en retrait de la rue de Launay, son architecture s'intègre harmonieusement dans un décor résidentiel, entouré de végétation luxuriante, offrant un cadre de vie paisible et agréable.



Terrasse du lot A315

Une architecture contemporaine aux lignes épurées

- L'alternance d'enduit blanc et beige rythme les façades d'un jeu d'ombres et de lumières et permet une belle réflexion naturelle qui limite la surchauffe en périodes estivales.
- Les balcons saillants et confortables apportent aux façades une ligne contemporaine.
- L'attique est sublimé par de belles terrasses plein ciel offrant des vues dégagées et une intimité préservée.



Parti-pris décoratif pour le hall d'entrée

DES INTÉRIEURS CONFORTABLES, BAIGNÉS DE LUMIÈRE NATURELLE



Des appartements adaptés à votre style de vie

- Conçus avec le plus grand soin, les appartements déclinés du studio au 4 pièces proposent des surfaces lumineuses adaptées à chaque mode de vie.
- Pensés pour votre confort, ils offrent des pièces de vie généreuses et des espaces nuit plus intimes tandis que certains appartements, plus spacieux, bénéficient d'une suite parentale avec salle d'eau privative.
- Quelques appartements disposent d'une pièce en plus, idéale pour aménager un espace de télétravail ou un dressing.

Des espaces extérieurs pour apprécier la vie en plein air

- La plupart des appartements bénéficie d'un agréable espace extérieur privatif.
- Balcon ou terrasse plein ciel invitent à profiter d'un havre de détente ouvert sur l'horizon et la nature environnante.
- Un jardin paysager collectif soigneusement aménagé vient parfaire l'harmonie des lieux.





Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance d'une résidence Cogedim

Les Balcons de Chilly est une résidence conçue dans le respect de la réglementation française **RT 2012**. Celle-ci permet de réduire l'empreinte environnementale de la résidence grâce à des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre réduites, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.

La certification **NF Habitat HQE** est une démarche complémentaire et volontaire sur la qualité. Un organisme indépendant vérifie que la résidence répond à des critères plus performants que la réglementation sur plusieurs aspects : fonctionnalité, confort thermique, consommations réduites en eau et énergie, acoustique, ventilation, matériaux sains, sécurité...

RT 2012



Un confort soigneusement pensé, le bien-être au quotidien

Des prestations intérieures de qualité

- Menuiseries extérieures en PVC blanc
- Volets roulants dans toutes les pièces
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir, appliques lumineuses et d'un radiateur sèche-serviettes
- Douches et baignoires équipées de mitigeurs thermostatiques
- Revêtement de sol en PVC dans les pièces sèches
- Carrelage au sol et faïence murale à hauteur d'huissierie dans les salles de bains et les salles d'eau
- Production d'eau chaude et chauffage collectif alimentés par une pompe à chaleur

Sécurité et facilité d'usage

- Contrôle d'accès au sas des 5 halls d'entrée par digicode, vidéophone et badge Vigik®
- Porte palière d'entrée munie d'une serrure 3 points A2P*
- Les locaux vélos et poussettes sont situés au rez-de-chaussée et en sous-sol
- Une voie privative permettant l'accès aux halls d'entrée
- 5 halls d'entrée différenciés
- Un vaste parking sécurisé au rez-de-chaussée et en sous-sol ainsi que des places extérieures



LES BALCONS DE CHILLY

45 rue de Launay
91380 Chilly-Mazarin

EN VOITURE

- > Accès vers Paris - Porte d'Orléans en 25 min*
via la N20 à 10 min*
- > Aéroport d'Orly en 14 min* via la D118
- > Palaiseau en 15 min* via l'autoroute A126
- > Université Paris-Saclay en 17 min* via l'autoroute A10

EN BUS

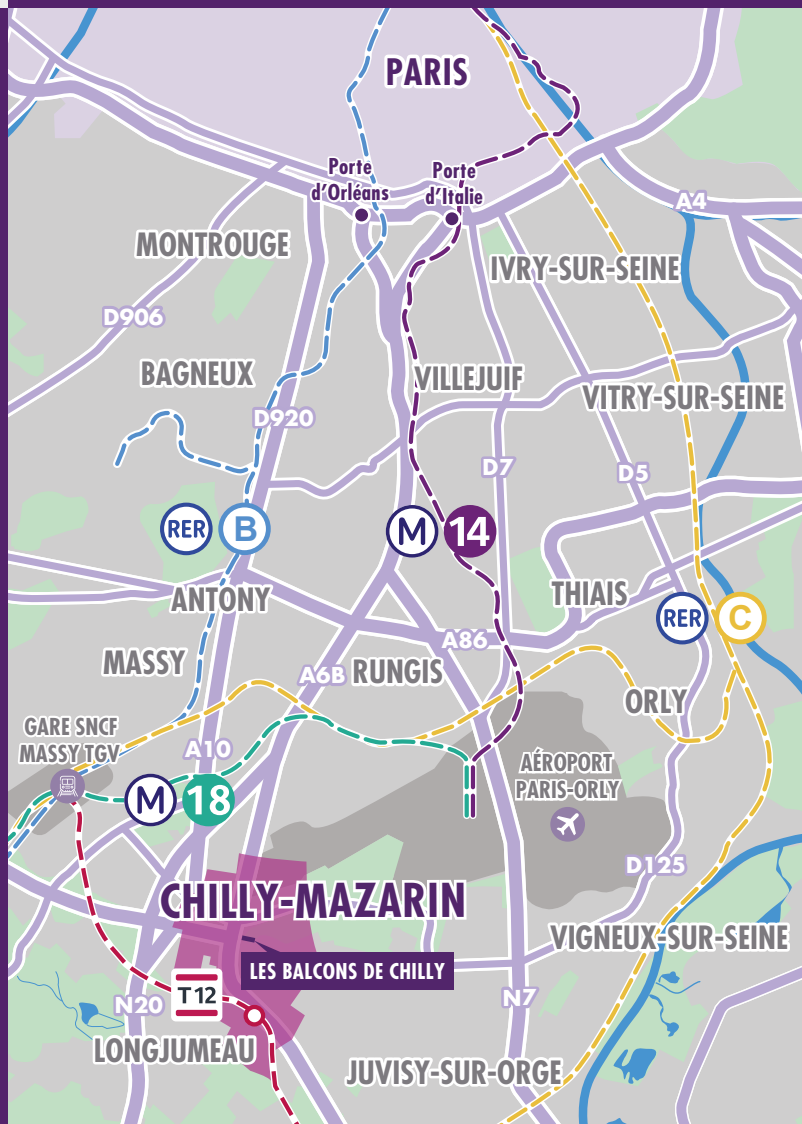
- > Ligne 399 à 4 min* à pied vers la gare RER B & C de «Massy-Palaiseau»

EN TRAIN

- > Gare de Tram T12 «Chilly-Mazarin» à 17 min*
en Bus G/297 ou à 25 min* à pied, mettant
«Evry Courcouronnes» et le RER D à 53 min*.
- > Gare de «Massy TGV» à 9 min* en voiture

ET DEMAIN

- > Futur métro ligne 18* à l'horizon 2027* à la gare de «Massy Opéra»



*Sources : Google Maps/RATP/societedugrandparis.fr/ville-chilly-mazarin.fr/paris-saclay.com - Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires à Cogedim notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Crédits photos : Philippe Moulu. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés, non meublés. Document non contractuel. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Perspectiviste : La Fabrique à perspectives. Conception et rédaction : illusio.fr - 4122 - 11/2024.

01 76 499 499 | **cogedim.com**
APPEL NON SURTAXÉ

