

Villeneuve-Saint-Georges Seinographic



Une nouvelle adresse en bord de Seine
pour une qualité de vie exceptionnelle.

AU SEIN D'UNE VILLE QUI SE RÉINVENTE, PROFITEZ D'UNE ADRESSE EN BORD DE SEINE

La résidence “Seinographic” prend place au cœur du quartier de Triage qui cultive un esprit village avec ses logements neufs, ses équipements et sa végétation champêtre.

Lovée le long de la Seine et à proximité de la forêt domaniale de Sénart, Villeneuve-Saint-Georges bénéficie d'un **environnement naturel des plus agréables, à seulement 23 min* de Paris.**

Entièrement métamorphosé, le quartier de Triage a été pensé pour créer un cadre de vie animé, moderne et pratique avec ses commerces, services et espaces publics. Les familles apprécieront **la présence à 3 min* à pied du groupe scolaire Paul Bert**, entièrement rénové, et d'une crèche.

L'avenue de Choisy, où se situe cette nouvelle adresse, va être réaménagée pour **favoriser les déplacements à pied ou à vélo et créer des liaisons douces** entre les différents centres d'intérêt que compte la commune.

La **gare de Villeneuve-Triage est à seulement 5 min* à pied** et assure vos déplacements vers la capitale.

Et pour vous ressourcer, seul ou en famille, le temps d'un jogging ou d'un pique-nique, **le Parc de Choisy est accessible en 3 min*** par les lignes 182 et A, arrêt “Amélie”, en pied de résidence.



Les bords de Seine de Villeneuve-Saint-Georges



La place de la rue Henri Janin



Entrée principale de la Gare SNCF



Une situation stratégique

À 15 km* des portes de Paris

À proximité de nombreux bassins d'emploi tels que l'aéroport d'Orly à 6 km*, le marché de Rungis à 20 min*

À 10 min* du centre commercial “Créteil Soleil”



L'opportunité de se mettre au vert

55 hectares d'espaces verts dont 12 ha de bois avec le Bois Colbert et le Bois des Carrières

À 20 min* de la forêt de Sénart



Des équipements pour petits et grands

Une offre scolaire riche avec 11 écoles maternelles, 10 écoles élémentaires, 3 collèges et 1 lycée

Des infrastructures culturelles incarnées par 2 médiathèques, 1 conservatoire, 1 théâtre et 1 cinéma

Une grande variété d'activités sportives : 1 centre aquatique, 6 gymnases, 4 stades



Une accessibilité sans faille

Un réseau de transports développé avec 12 lignes de bus et 2 gares sur la ligne du RER D pour rejoindre Paris - Gare de Lyon en 16 min*

Un accès rapide à l'A86 et la N6

* Source : Googlemap



LAISSEZ-VOUS
CAPTIVER
PAR LE CADRE
DE VIE UNIQUE
OFFERT PAR
VILLENEUVE-
SAINT-GEORGES

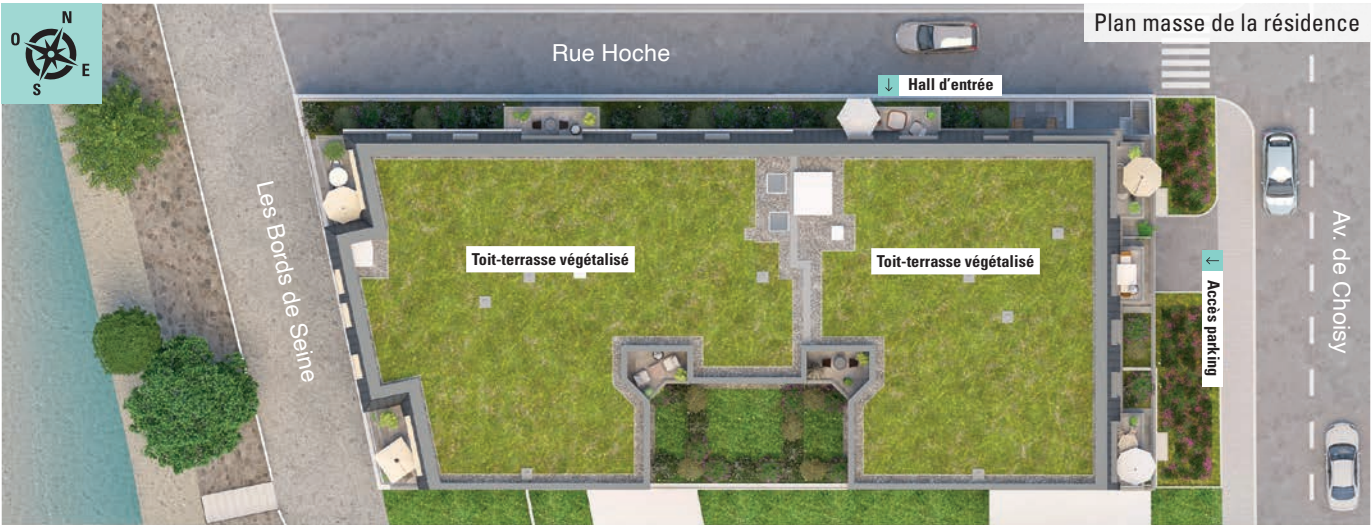
UN ÎLOT D'INTIMITÉ AUX NOTES VÉGÉTALISÉES

Entre l'avenue de Choisy et la promenade des bords de Seine, "Seinographic" s'inscrit confidentiellement dans son environnement résidentiel.

Quelques touches de nature, ici et là, préservent la résidence de l'animation urbaine par le biais de haies arbustives aux essences fleuries et colorées. La nature habille également les toits-terrasses participant ainsi au maintien d'une bonne température du bâti tout au long de l'année et au développement de la biodiversité. Quelques jardins d'agrément surélevés contribuent à cette atmosphère paisible et ressourçante.



Au rez-de-chaussée, la présence de locaux à vélos incite les résidents à privilégier des modes de déplacement plus responsables, tout en leur offrant une solution de stationnement fiable.



Vue de la résidence depuis les bords de Seine



Prenez de la hauteur
et découvrez
votre résidence
vue de haut et
la maquette 3D



Le soubassement, en pierre meulière, évoque l'architecture des maisons voisines.



La présence de volets en bois confère plus de cachet à la résidence.



Inspirée des toits parisiens, la toiture est couronnée d'un revêtement métallique.



Seinographic vue depuis l'avenue de Choisy

UNE RÉALISATION PLACÉE SOUS LE SIGNE DE L'ÉLÉGANCE

La résidence profite d'un cadre de vie d'exception le long de la Seine. Avec son architecture contemporaine parée de matériaux nobles et pérennes, "Seinographic" participe au renouveau du quartier.

Le soubassement en pierre meulière vient rappeler avec caractère les maisons villeneuvoises environnantes. Les façades affichent un élégant jeu d'enduit alternant les teintes blanches et crème et sont rythmées par les jeux de décrochés des balcons. Les grandes ouvertures, quant à elles, accueillent la lumière naturelle en intérieur et se parent de volets en bois préservant votre intimité une fois la nuit tombée.

Le dernier étage mansardé est couronné par de belles toitures aspect zinc, animées de lucarnes encadrées d'enduit beige qui subliment l'ensemble.

LES + POUR VOUS

Accès au hall depuis la rue Hoche

Accès direct aux berges de Seine

Locaux vélos en
rez-de-chaussée

Voiture en auto-partage



Vue sur une terrasse plein ciel face à la Seine

DES ESPACES EXTÉRIEURS GÉNÉREUX POUR S'INSTALLER SUR LE DEVANT DE LA SEINE

Soigneusement conçus, tous les appartements de "Seinographic" bénéficient de beaux espaces extérieurs. Balcons et terrasses s'inscrivent dans le prolongement des séjours. Au-delà de 10 m², ils sont équipés, pour certains, d'un robinet de puisage, parfait pour entretenir facilement ses plantes.

Pour davantage de bien-être, quelques balcons et larges terrasses situées au dernier étage sont orientés sud-ouest, face à la Seine et ses paysages naturels. Ces espaces privilégiés sont une invitation à s'installer autour d'une table pour prendre un repas ou s'accorder un moment de détente en plongeant son regard dans ce panorama unique qu'est la Seine.



Visuel à caractère d'ambiance, non contractuel



UN CONFORT ET UN BIEN-ÊTRE MIS EN LUMIÈRE...

Déclinés du studio au 4 pièces, les appartements de "Seinographic" révèlent des plans soignés où priment espace et luminosité naturelle. Une fois la porte d'entrée passée, ils dévoilent un vaste séjour, pour certains d'angle, agrémenté d'une cuisine ouverte. Sa grande baie vitrée s'ouvre sur un balcon, une terrasse ou un jardin privatif.

Et certaines chambres se prolongent également par un espace extérieur grâce à une porte-fenêtre. Pour le plaisir des familles, « Seinographic » propose enfin de beaux appartements de 4 pièces offrant une superficie généreuse. Ils accueillent en plus une suite parentale avec salle d'eau attenante.

**Votre futur
appartement vous
attend : plans,
surfaces, prix...**

LES + POUR VOUS

Suite parentale
pour les 4 pièces

Salle de bains et salle
d'eau aménagées

Balcon ou terrasse pour
chaque appartement

PERSONNALISEZ VOTRE FUTUR LOGEMENT AVEC LE SHOWROOM KAUFMAN & BROAD

Des sols aux plafonds, de l'aménagement des placards à la sélection d'une cuisine sophistiquée, nous offrons une expérience de personnalisation inégalée. Dans cet espace dédié, vous trouverez une vaste gamme de finitions,

de matériaux et d'équipements. Choisissez votre sol parmi une sélection de revêtements élégants, décidez du carrelage de vos rêves et planifiez l'aménagement de vos placards ou de votre cuisine pour une organisation parfaite.

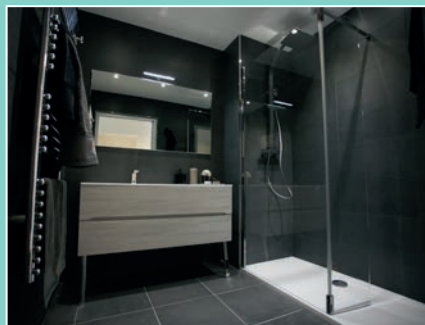


Et avec Kaufman & Broad, profitez d'une différence notable : **une cuisine designée avec notre conseiller spécialisé, entièrement équipée et installée à la livraison de votre logement.**

Intégrez le coût de la personnalisation – des revêtements de sol aux équipements de cuisine – directement dans votre plan de financement global. Profitez ainsi du logement de vos rêves sans vous soucier des dépenses supplémentaires après l'achat.



Découvrez
nos showrooms



Optez pour l'excellence environnementale avec le Carbone Score KB.

Grâce à cet éco-score, évaluez l'impact carbone des équipements disponibles dans notre Showroom, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.



FAITES LE CHOIX D'UN LOGEMENT NEUF VOUS AVEZ TOUT À Y GAGNER !



DES PRESTATIONS SOIGNÉES
POUR UN CONFORT ABSOLU,
SIGNÉES KAUFMAN & BROAD !

Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage isolant dans chaque pièce. Salles de bains et salles d'eau aménagées : meuble vasque avec tiroirs et miroir, robinetterie chromée

Les revêtements des sols :

- Pièces sèches (entrées, séjours, cuisines ouvertes, chambres, dégagements et rangements) : PVC
- Pièces humides (cuisines fermées, salles de bains, salles d'eau, WC...) : carrelage

Les revêtements des murs :

- Dans les pièces sèches : peinture blanche, finition mate velours
- Dans les salles de bains et salles d'eau : faïence selon notice

La production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire sera assurée par une chaudière individuelle au gaz pour chaque logement



NOTRE SOLUTION
DOMOTIQUE

Votre logement est équipé d'un boîtier domotique de la solution Somfy « Tahoma Switch » ainsi que de volets roulants motorisés que vous aurez la possibilité de piloter grâce à une application dédiée. Cette solution est évolutive et vous permet d'ajouter d'autres fonctionnalités à votre guise.

La passerelle est compatible avec un grand nombre de produits connectables : alarme, caméra, chauffage, éclairage, prises connectées... des plus grandes marques.

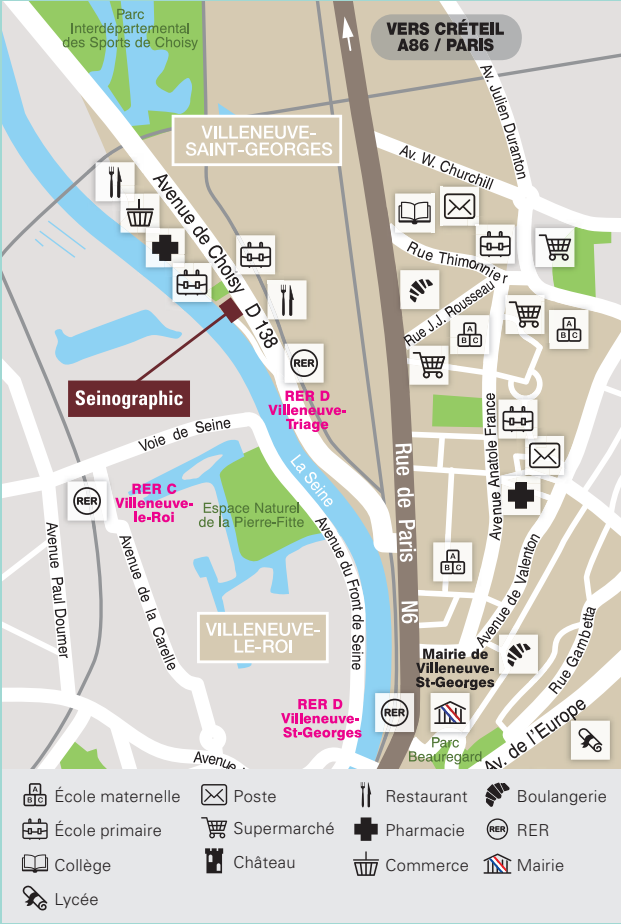


ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET RESPECT
DES DERNIÈRES NORMES ENVIRONNEMENTALES

Chaque programme est conçu pour une isolation phonique et thermique optimale, contribuant à des économies d'énergie substantielles pour ses habitants. Grâce au niveau de performance énergétique A ou B, réduisez vos factures tout en respectant l'environnement. Le label RE 2020 atteste de notre engagement pour un habitat plus respectueux de la planète.

Projet labellisé RE 2020 : Meilleur isolant, pompe à chaleur





Seinographic

35 avenue de Choisy
94190 Villeneuve-Saint-Georges

ESPACE DE VENTE

La BoutiK

10 avenue François Mitterrand
91200 Athis-Mons

Des lieux de vie où écrire la vôtre

* Source Google Maps. Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2247 403,41 €. RCS Nanterre 379445679 - N° ORIAS 14006098. Architecte: Philippe Marin - GERU Architectes
- Perspectives: Habiteo - Illustration(s) et plans à caractère d'ambiance non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE - OSWALD ORB - 04/2023.



kaufmanbroad.fr

0 800 544 000

Service & appel
gratuits



KAUFMAN
BROAD