

nexity



Escale Sand
JUVISY-SUR-ORGE (91)



Juvisy-sur-Orge

L'équilibre parfait entre dynamisme et douceur de vivre

Située à seulement 16 kilomètres au sud de Paris, Juvisy-sur-Orge bénéficie d'un emplacement stratégique au cœur de l'Essonne avec sa gare multimodale qui permet de relier la capitale en seulement 11 minutes* ainsi que les métropoles comme Rennes ou Nantes.



Une situation privilégiée au cœur de la ville

Dans le quartier central et animé de Juvisy-sur-Orge, au pied de la gare RER C et D, la résidence « Escale Sand » bénéficie d'un accès immédiat à de nombreux commerces de proximité tels que boulangerie, boucherie et épicerie ainsi qu'à une large palette de services essentiels au quotidien.

À seulement 10 minutes à pied*, le marché vient enrichir cette offre locale deux fois par semaine, et propose une sélection généreuse de produits frais et de qualité dans une ambiance conviviale.

Les familles apprécieront la présence d'établissements culturels et scolaires de la maternelle au collège, accessibles à pied en quelques minutes.

Les bords de Seine, tout proches, invitent à la promenade dans une atmosphère paisible, tandis que la base de loisirs du Port aux cerises à Draveil, permet de profiter d'un cadre naturel idéal pour se ressourcer, se divertir ou pratiquer des loisirs en plein air.

À la croisée de toutes les envies, « Escale Sand » incarne une adresse de choix au cœur d'un quartier vivant, pratique et parfaitement connecté.

Portée par sa proximité avec des pôles majeurs de la région, tels que l'aéroport d'Orly ou le Marché International de Rungis, le plus grand marché de produits frais au monde, Juvisy-sur-Orge s'impose comme un véritable carrefour alliant mobilité et attractivité économique.

Bordée par la Seine, elle offre une atmosphère apaisante qui s'intègre harmonieusement aux nombreux parcs et espaces verts. Son marché, l'un des plus importants d'Île-de-France avec près de 300 commerçants, rythme la vie locale, contribuant à une ambiance vivante.

La qualité de vie à Juvisy-sur-Orge repose aussi sur la richesse de ses équipements. Entre les infrastructures sportives modernes (gymnases, terrains de football, courts de tennis...), le centre hospitalier, la piscine Suzanne Berlioux, ou encore l'Observatoire Camille Flammarion, lieu emblématique dédié à l'astronomie, les habitants profitent d'une offre complète, alliant loisirs, culture et bien-être.



Accès

En voiture

- À proximité de la Nationale N7 et des autoroutes A6 et A86.
- Aéroport d'Orly **en 8 min.***
- MIN Rungis **en 10 min.***
- Gare TGV Massy **en 20 min.***
- Paris Porte d'Orléans **en 20 min.***
- Paris Porte d'Italie **en 20 min.***

En transports

Gare de Juvisy (RER C et D - SNCF)
à 2 min* à pied :

- **RER C** > Bibliothèque François Mitterrand **en 11 min***
- **RER D** > Paris Gare de Lyon **en 23 min***
- **Ligne SNCF** - Train classique :
Nantes **en 3h42*** - Rennes **en 3h36***





Quand l'élégance architecturale prend place dans un décor paisible

Nichée au 7 rue George Sand, la résidence « Escale Sand » profite d'un cadre de vie résidentiel, dans une petite voie bordée de charmantes maisons, offrant une atmosphère douce et intemporelle.

Érigée sur six étages, la résidence dévoile une architecture sobre et élégante, à l'écriture rythmée : une alternance d'avancées et de retraits anime les façades, sculptant les volumes et baignant les intérieurs de lumière, tandis que de larges baies vitrées ouvrent généreusement les appartements sur l'extérieur.

Les matériaux choisis aux teintes claires et épurées, s'intègrent harmonieusement à leur environnement tout en insufflant une touche de modernité. Le soubassement en enduit façon pierre ancre le bâtiment, et les étages supérieurs, aux nuances délicates, apportent légèreté à la silhouette tout en captant la lumière du ciel.

L'aménagement paysager créé quant à lui, un véritable écrin de verdure, avec ses jardins arborés et plantés de haies, offrant ainsi aux résidents une intimité apaisante. Les toitures végétalisées viennent parfaire cette harmonie naturelle, prolongeant l'esprit serein qui règne au cœur de la résidence.



LE MOT DE L'ARCHITECTE :

Un habitat à taille humaine, pensé pour le bien-être

« Ce projet résidentiel que nous avons conçu propose une architecture sobre et contemporaine, en harmonie avec son environnement urbain. Nous avons privilégié des lignes épurées, des matériaux aux tonalités claires et une organisation des volumes qui allie confort, lumière naturelle et qualité d'usage. L'ensemble offre un cadre de vie agréable, conjuguant intimité, espaces extérieurs et proximité des mobilités douces. »

Stéphane WÜRTZ – Président. Synthèse Architecture



Escale Sand

- ▶ Accès logements
- ▶ Accès Parking sous-sol
- ▶ Accès Parking RDC

- 1 Jardins d'agrément
- 2 Toiture végétalisée



Plan de masse



Des espaces de vie lumineux et généreux

Ouverts sur la lumière naturelle, la plupart des appartements profitent d'expositions idéales : côté Est pour apprécier la douceur d'un lever de soleil apaisant ou plein Sud pour des instants ensoleillés tout au long de la journée.

Du studio alcôve au 4 pièces familial, chaque logement est généreusement dimensionné garantissant un cadre de vie agréable et fonctionnel.

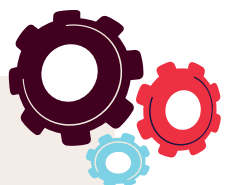
Les espaces extérieurs, terrasses ou balcons, prolongent agréablement les pièces de vie et deviennent de véritables lieux de détente aux beaux jours.

Enfin, des places de stationnement privatives sont disponibles en sous-sol et au rez-de-chaussée, tandis que deux véhicules propres sont mis à disposition en autopartage pour les résidents. Un local dédié aux vélos vient également compléter les aménagements de cette résidence entièrement sécurisée, renforçant ainsi le bien-être de chacun.

Les prestations

Pensés pour assurer le confort des résidents, les prestations et matériaux ont été minutieusement sélectionnés, les agencements soigneusement étudiés pour offrir des cuisines ouvertes sur de vastes séjours, créant ainsi une circulation fluide et une atmosphère chaleureuse.

- Portes palières équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P*.
- Faïence au pourtour de la baignoire ou au droit du bac à douche à hauteur d'huissierie dans les salles de bains/d'eau.
- Carrelage dans les salles de bains/d'eau et WC séparés.
- Meuble avec vasque en céramique surmonté d'un miroir, robinetterie par mitigeur.
- Sèche-serviettes à eau chaude.
- Menuiseries extérieures en PVC teinté gris.
- Volets roulants (électriques dans la pièce principale).
- Sols stratifiés dans les séjours, cuisines ouvertes, placards, entrées, dégagements et chambres.
- Sols en dalles sur plots en béton gravillonné sur les balcons et terrasses.
- Chauffage et eau chaude sanitaire par pompe à chaleur.



nexity

Autre réalisation à Juvisy-sur-Orge :

LE 55 WURTZ - 39 appartements

📍 55, rue Wurtz - Juvisy-sur-Orge



nexity.fr
01 73 604 603

Prix d'un appel local

* Source : Google Maps, temps et distance donnés à titre indicatif. Document indicatif, non contractuel.
L'ensemble des illustrations, photos, vues, plans et représentations tant intérieures qu'extérieures est donné
uniquement à titre indicatif, non contractuel. - Nexity Grand Paris - RCS Nanterre 8 334 850 690 -
2 rue Olympe de Gouges, 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE. - Architecte : Synthèse Architecture -
Photos : Adobe Stock. Illustrations, conception et réalisation : **illusio.fr** - 05/25 - 4213