



« S'épanouir dans un cadre privilégié »

Semblable à un petit hameau à la lisière de la forêt, L'Orée du Bois se compose de 12 maisons intimistes de 4 à 5 pièces. Elles se dévoilent dans un domaine verdoyant ponctué d'arbres fruitiers : cerisiers, pommiers, pruniers, poiriers.



Votre future MAISON • 16, rue des Pavillons • 91140 VILLEJUST

### LES ACCÈS



#### BUS

- Arrêt « Mairie » à 550 m – ligne DM 11 A
- Arrêt « Chemin Vert » à 700 m – lignes 17 et DM 11 C



#### TRAIN / RER B

- Pôle multimodal de Massy-Palaiseau (TGV, RER B et C) à 10 min en voiture (7,9 km)
- Gare RER B de Palaiseau-Villebon à 10 min en voiture (4,9 km)
- Gare R

Info + : la gare de Massy-Palaiseau accueillera la ligne 18 du Grand Paris Express en 2026



#### AXES ROUTIERS

- Accès à l'A10 à 5 min (2,2 km)
- Accès à l'A126 à 8 min (8,2 km)

### À PROXIMITÉ

- Complexe sportif à 150 m
- Mairie, commerces à 500 m
- Écoles à 550 m



Conception / Réalisation : AGENCE IMMOBILIER PLUS - RCS 415 197 275 - Bourg de Bessy, 04 78 81 78 40 - Juin 2021. Illustrations à caractère d'ambiance, libres et non contractuelles de l'artiste, d'après les plans d'architecte. Sauf erreur typographique indépendante de notre volonté.

• VILLEJUST •

Hameau de la Poupardière



VILLEJUST

À 20 km au sud-ouest de Paris, Villejust conjugue cadre de vie verdoyant et vitalité économique. Ce bourg de 2 500 habitants, situé entre les parcs naturels régionaux de la Haute Vallée de Chevreuse et du Gâtinais français, offre près de 400 hectares d'espaces verts. Un esprit de village règne sur cette commune placée sous le signe de la proximité : commerces, bibliothèque, complexe sportif, écoles...

À 10 km d'Orly et de Massy, Villejust séduit les actifs. La commune appartient à l'épicentre de Paris-Saclay, territoire d'innovation de renommée mondiale. Elle accueille, sur 375 hectares, l'un des plus importants pôles économiques franciliens : le Courtabœuf Paris-Saclay Park. Ce dynamisme est étoffé par une accessibilité de qualité : autoroute A10, bus, gare RER B de Palaiseau-Villebon à proximité.

Une réalisation



Une commercialisation



RENSEIGNEMENTS ET VENTE

0 805 715 715

villejust-loreedubois.fr



## Une invitation à la sérénité

Des maisons délicatement  
insérées entre village et paysage



## « Un environnement préservé à 30 min de la capitale\* »

C'est au cœur du hameau de la Poupardière, à l'orée des 100 hectares du massif boisé du Rocher de Saulx, que **L'Orée du Bois** ouvre ses portes.

Cette réalisation pleine de charme prend vie dans un environnement résidentiel et champêtre. Les maisons, accessibles depuis la rue des Pavillons, s'ordonnent autour d'une rue privée, gage de tranquillité au quotidien.

Depuis **L'Orée du Bois**, 5 min suffisent pour rejoindre à pied le centre de la commune. Toutes les commodités se dévoilent à moins de 700 m : mairie, commerces, écoles, complexe sportif, bibliothèque, centre équestre...

Les arrêts de bus à proximité relie le parc d'activités Courtabœuf en 3 min ou le pôle multimodal de Massy-Palaiseau (gare TGV, RER B et C) en 10 min. En matière de vie pratique, les centres commerciaux Costco et Ulis 2 se trouvent à moins de 10 min de voiture.

\* Source Mappy.fr



## Votre qualité au quotidien



### VOTRE MAISON

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC avec double vitrage selon la réglementation thermique en vigueur.
- Carrelages avec plinthes assorties en rez de chaussée ou sols stratifiés avec plinthes assorties Sols stratifiés en étage.
- Revêtements muraux avec deux couches de peinture acrylique satinée



### VOTRE CONFORT

- Doublages et isolations phoniques renforcées
- Salle de bains et salles d'eau équipées d'un meuble vasque et d'une porte de douche profilé alu pour les salles d'eau
- Robinetterie mitigeur chromé dans les salles de bains et salles d'eau.
- Sèches serviettes dans les salles de bains et salles d'eau.
- Production d'eau chaude sanitaire et chauffage par chaudière gaz à condensation avec panneaux photovoltaïques ou tuiles photovoltaïques selon les plans



### VOTRE SÉCURITÉ

- Jardins privatifs entièrement clos
- Porte d'entrée A2P\*\* et BP2 anti dégivrage, équipée de viseur optique.



## À LA CONFLUENCE DE LA VILLE ET DE LA NATURE

Une architecture empreinte  
de la tradition de pays

Nichées dans cet écrin paysager, les maisons s'inspirent des codes de l'architecture régionale pour offrir une agréable variété visuelle. Tantôt individuelles, tantôt agencées en petits îlots, elles jouent des échelles et des couleurs pour rompre toute monotonie : alternance d'enduits (blanc cassé, beige, sable, pierre), toitures à pans en ardoise ou en tuiles rouge-brun, volets en bois de teinte pastel (bleu ou vert), évacuations en zinc...

Cette richesse de traitement est soulignée à certains endroits par d'élégants détails architecturaux : enduit à joints creux, frontons triangulaires, lucarnes, auvents, etc.

Toutes les maisons sont réalisées conformément à la réglementation thermique 2012 (-10%).