

LES *Terrasses*
de la Bièvre



**Votre appartement
du studio au 5 pièces**



L'esprit village

Igny se situe dans l'Essonne, à 16 km* au sud-ouest de Paris. Appréciee pour son cadre verdoyant et sa tranquillité, elle est traversée par la Bièvre et ses promenades champêtres. Facilement accessible en voiture par la N118 et l'A10 et bien desservie par les transports en commun (RER C et bus lignes 1, 15, 16, 119 et 294), la ville offre détente et loisirs avec le Parc de l'Ermitage et le Parc de la Mairie.

La ville propose une vie culturelle dynamique grâce à sa médiathèque, ses associations et événements comme la Fête de la musique, le Festival de la BD ou encore le Carnaval. Les plus jeunes bénéficient d'une offre éducative continue, de la crèche au collège, complétée par les lycées des villes voisines et de l'université de Paris-Saclay.

Proche du parc de Vilgénis ou de la forêt des Bois Brûlés, vous pourrez respirer un air frais et naturel, lors de promenades à vélo ou courses à pied.



À PIED

À 8 min* de la gare RER C d'Igny

À 10 min* de la place de la Mairie, des écoles et des commerces du centre-ville

À 10 min* des berges de la Bièvre



À VÉLO

À 9 min* de la forêt des Bois Brûlés



EN VOITURE

À 3 min* d'un hypermarché

À 10 min* de l'université Paris-Saclay



Le mot de l'architecte

La résidence se compose de plusieurs petits bâtiments, s'intégrant parfaitement dans la pente du terrain et le tissu urbain existant, avec des matériaux nobles tels que la pierre, le bois et l'enduit en façade surmontés d'une couverture en zinc prépatiné.

Un soin particulier et une attention première sont délivrés aux espaces extérieurs, des jardins privés en pied de bâtiment aux espaces communs, largement végétalisés et arborés. La limite avec le projet et le domaine public, ainsi que les

jardins privés des logements, sont bordés de haies champêtres.

Le chemin piéton, distribuant les différentes cages d'escaliers, est agrémenté d'arbres fruitiers d'essences variées. L'ensemble reprend les spécificités du cahier des charges régionales du Parc naturel régional de la Vallée de Chevreuse.

Eric Genet - Atelier d'Architecture DCE



Entre ciel et verdure

Harmonieusement intégrée dans un environnement aéré et verdoyant, la résidence, offrant des appartements du studio au 5 pièces, se compose de corps de bâtiments bas à l'architecture contemporaine remarquable.

Ciselées avec finesse sur 3 ou 4 niveaux, les façades offrent une succession de matériaux depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la toiture en zinc prépatiné. Enduit clair, bardage et pierres de parement s'allient pour souligner le travail de creux et pleins des façades accueillant des fenêtres ou baies vitrées de toute hauteur, gage de lumière naturelle dans tous les appartements.

Largement ouverts sur l'extérieur grâce à leurs garde-corps façonnés de métal thermolaqué et de verre transparent, les terrasses, les balcons et les attiques prolongent avantageusement les espaces intérieurs.



Une véritable qualité paysagère

Le jardin paysager des Terrasses de la Bièvre se distingue par un travail particulier sur les circulations douces, reliant plusieurs typologies d'espaces, et le choix des essences de végétaux.

Longée par le ruisseau de Vauhallaan, au cœur d'un espace boisé et champêtre, la parcelle accueillera trois ambiances végétales différentes où érables et frênes côtoieront poiriers à fleurs.

Une grande prairie permettra un développement important de la biodiversité avec des érables, aulnes et sorbiers.

Le long de l'axe nord-sud, un chemin planté d'arbres fruités rythmera la promenade tout en protégeant du vis-à-vis avec les logements du rez-de-chaussée.

Un lieu de repos vient enfin compléter ces ambiances en permettant la rencontre entre les divers résidents autour d'un jardin paysager avec cerisiers, pommiers, poiriers ou pruniers.



Prestations

- Portes palières huisserie métallique avec joint isophonique, serrure 5 points et cylindre de sûreté
- Sol PVC en lés imitation parquet dans les pièces sèches
- Dalles sur plot pour les terrasses
- VMC simple flux hygro réglable
- Production d'eau chaude sanitaire et du chauffage par pompes à chaleur
- Carrelage 45x45 cm avec plinthes assorties dans les pièces humides
- Faïence murale dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche-serviettes à eau chaude dans les salles de bains
- Commande du sas d'entrée de l'immeuble par système Intratone
- Locaux vélos avec serrure de sûreté et râteliers fixes au sol
- Places de stationnement protégées en sous-sol



Performances énergétiques

- Pompe à chaleur répondant aux exigences de la Réglementation Environnementale 2020 pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire
- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC à double vitrage
- Réglementation RE 2020: elle améliore l'efficacité énergétique dès la conception du bâtiment grâce à l'optimisation de l'orientation, de l'éclairage naturel, du niveau d'isolation, de la compacité des volumes...

Contribuer à construire un monde durable est inscrit dans notre raison d'être.

C'est pourquoi nous avons choisi d'offrir à nos clients un logement certifié NF Habitat HQE™.

Cette certification n'est pas obligatoire et témoigne de la volonté de Ramery, en tant que promoteur immobilier, de vous proposer des logements de qualité supérieure et contrôlée⁽¹⁾.

Un logement NF Habitat HQE™ répond à un cahier des charges exigeant et représente, pour vous, des bénéfices concrets au quotidien pour vous apporter qualité de vie, maîtrise des consommations, sécurité et confort, dans le respect de l'environnement.

QUALITÉ DE VIE:

des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé, des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables, des services qui facilitent le bien-vivre ensemble.

RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT:

une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles, une limitation des pollutions, et une prise en compte de la nature et de la biodiversité.

PERFORMANCE ÉCONOMIQUE:

une optimisation des charges et des coûts permettant économies d'énergie, économies d'eau et des coûts d'entretien maîtrisés.

L'exigence de cette certification se traduit par notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement.

⁽¹⁾ Demande de certification NF Habitat HQE, signée le 28/10/2022 sous le n° NFH221733 auprès de CERQUAL Qualitel Certification.

Prendre l'air de chez soi

Chaque espace extérieur a été ici pensé par l'architecte pour être la prolongation naturelle de votre logement. Les terrasses en attique se déploient de plain-pied au dernier étage où les toitures en zinc s'illuminent sous le ciel clément de l'Essonne.

Les balcons et terrasses trouvent refuge dans les variations en relief des façades, soulignant avec grâce le vocabulaire architectural de l'ensemble.

Au rez-de-chaussée, les jardins paysagers sont délicatement plantés et délimités par une clôture à maille rigide doublée d'une haie. Ils offrent le bien-être attendu d'une maison sans ses inconvénients.



Une réalisation Ramery, EntYté Promotion immobilière Paris

Créateur de lieux de vie intelligents, dynamiques et durables.

Implanté à l'échelle nationale, Ramery est un groupe familial résolument tourné vers les territoires, privilégiant les relations de proximité avec ses clients et ses partenaires. Depuis plus de 15 ans en tant que promoteur immobilier, nous concevons des réalisations innovantes, responsables et durables qui contribuent à la qualité de vie et au bien-être de tous.

Nos lieux de vie s'insèrent au mieux dans le paysage urbain, et pour longtemps. Ils sont pensés pour votre confort et votre bien-être, durablement. Au plus près de vos besoins, nous vous accompagnons à chaque moment clé de votre projet immobilier.



ramery-immobilier.com



06 26 81 09 26