

LE
gevesi
JUVISY-SUR-ORGE



JUVISY-SUR-ORGE

UNE VILLE DYNAMIQUE ET PARFAITEMENT DESSERVIE À 18 KM* DE PARIS

Juvisy-sur-Orge se démarque par son centre-ville animé qui accueille l'un des plus importants marchés de l'Essonne. Elle compte aussi l'une des gares les plus grandes de France. Son territoire est agrémenté de 12 hectares de verdure et offre le cadre de vie idéal pour devenir propriétaire.

Le Gévési prend place face au parc de la mairie, au sein d'un quartier à dominante pavillonnaire. À 10 min* à pied du cœur de ville et de ses commodités, le quotidien devient plus facile.



ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

- 5 écoles maternelles
- 3 écoles élémentaires
- 1 collège
- 1 lycée général
- 1 lycée professionnel

CENTRE-VILLE VIVANT

- La gare SNCF
- 1 rue piétonne commerçante
- 2 supermarchés
- 1 marché couvert

INFRASTRUCTURES CULTURELLES

- 1 cinéma
- 1 théâtre
- 1 médiathèque
- 1 conservatoire
- 1 école d'art

INFRASTRUCTURES SPORTIVES

- 1 piscine intercommunale
- 2 gymnases
- 1 terrain de basket
- 3 terrains de pétanque

UNE NOUVELLE VIE AU SEIN D'UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE ET SES APPARTEMENTS CONFORTABLES ET CONNECTÉS



UNE RÉSIDENCE OUVERTE SUR SON ENVIRONNEMENT

Situé entre l'Avenue de la Cour de France et la rue des Acacias, Le Gévési propose une architecture en harmonie avec son environnement. Du côté de l'Avenue Cour de France, l'architecture traditionnelle soignée offre de larges ouvertures sur le parc de la mairie et la vallée de la Seine, quand côté rue des Acacias, l'architecture a été pensée à taille humaine. Déclinés du 2 pièces au 5 pièces duplex, les logements profitent pour la plupart d'espaces privatifs extérieurs (balcons, terrasses, loggias ou jardins). Lumineux et agencés avec soin, ils assurent une douceur de vivre durable.



ÉCONOME EN ÉNERGIE
ISOLATION SONORE
ET THERMIQUE GARANTIE
ÉCONOMIE EN CHARGES
DE COPROPRIÉTÉ

PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Sol pièces sèches : parquet stratifié suivant gamme
- Sol pièces humides : Faïence et carrelage suivant gamme
- Confort acoustique
- Domotique
- Eau Chaude et chauffage en individuel gaz



UNE ARCHITECTURE SOIGNÉE

- Façades en enduit gratté et parement brique
- Garde-corps vitrés ou en acier thermolaqué selon localisation
- Menuiseries en PVC
- Volets roulants électrifiables
- Sols des balcons, terrasses et loggias en dalles sur plots ou béton brut selon localisation
- Toiture en tuile terre cuite teinte selon localisation
- Parking protégé et sécurisé en rez-de-chaussée et en sous-sol
- Caves ou celliers



**PROFITEZ PLEINEMENT
DES AVANTAGES DE LA
LOCATION ACCESSION***

UNE **TVA** À **5,5%**

PAS D'IMPÔT FONCIER
PENDANT **15 ANS**

UNE GARANTIE DE **RACHAT**
ET DE RELOGEMENT

PAS D'AVANCE **DE FONDS**
AVANT EMMÉNAGEMENT

* Voir conditions particulières.

PLAN MASSE



LES ACCÈS ET TRANSPORTS

Juvisy-sur-Orge est dotée d'un excellent réseau de transports en commun. Les bus ainsi que les lignes C et D du RER connectent la ville à la capitale et facilitent les déplacements.

En voiture, la Nationale 7 permet de rejoindre rapidement les pôles d'Orly et de Rungis.



Située sur la N7 et à 16 min* en voiture de l'A6.



À 1,4 Km* – 20min* à pied – 5 min* en voiture.

RER C (Versailles, Saint-Quentin-en-Yvelines, Paris-Austerlitz, Etampes, Dourdan).

RER D (Orly-la-Ville, Paris-gare de Lyon, Melun, Malesherbes).



Bus RATP (lignes 285 – 399 – 486 – 487 – 488 – 385)

Bus Keolis Seine Val de Marne (lignes express 191 – 100 et 10)

Bus Keolis Seine Sénart (lignes LP2, 19, 18, 17, 14, 16, 12, 13 et 11L)

Bus Daniel Meyer (Lignes DM3, DM4 et DM5)



WWW.ALM.FR

01 55 60 00 45

