

MOISSY-CRAMAYEL - 77



VILLA  
CÔTÉ CHARME

Charme et bien-être  
dans votre nouveau quartier





Parc Omnisport



Centre Nautique Nympha



## Vivre à Moissy-Cramayel, une ville harmonieuse par nature

A 35 kilomètres de la Capitale, Moissy-Cramayel cultive son statut de ville où il fait bon vivre. Cet ancien village de Brie garde de nombreux témoins de son passé, dont l'Obélisque datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle ou encore l'église Notre-Dame de l'Assomption classée Monument Historique.

Son urbanisation raisonnée lui permet d'offrir un cadre de vie préservé, réunissant 40 hectares d'espaces verts.

La ville n'en reste pas moins dynamique et compte près de 700 entreprises sur son territoire. Elle dispose également de 7 parcs d'activités qui contribuent activement à sa vitalité économique.

Moissy-Cramayel bénéficie également de la proximité de Carré Sénart, le centre de shopping référent du Grand Sud parisien, réunissant de nombreuses enseignes, restaurants et cinémas à une dizaine de minutes seulement\*.

Soucieuse de préserver ses atouts naturels, Moissy-Cramayel développe aujourd'hui un nouvel écoquartier privilégiant le bien-être et le respect de l'environnement, dans lequel **Villa Côté Charme** trouve naturellement sa place.

Avec cette réalisation, l'Immobilière d'Île-de-France contribue au développement harmonieux de la ville tout en signant une nouvelle création urbaine de qualité.



Bassin de la Rotonde-Allée de la Fraternité



Mairie



Médiathèque



Centre commercial Carré Sénart



Marché de Moissy-Cramayel

\* Source : Mappy



**Un habitat sain  
et respectueux  
de l'environnement**



L'engagement de l'Immobilière d'Île-de-France en vue de l'obtention de la certification NF Logement est garant du confort, de la qualité environnementale et des consommations d'énergie maîtrisées par les futurs habitants.





## Des maisons et appartements tournés vers le bien-être

**Villa Côté Charme** se distingue par son architecture à la fois moderne, élégante et à taille humaine, privilégiant des matériaux de qualité.

Proposant 9 maisons individuelles de 4 ou 5 pièces, généreusement prolongées vers l'extérieur par de beaux jardins, et 37 appartements du studio au 5 pièces, ouverts sur d'agréables balcon, terrasse ou jardin privatif, elle fait l'éloge d'un art de vivre durable.

Tous les logements respectent la Réglementation Thermique RT2012 visant à limiter les émissions de gaz à effet de serre et disposent notamment de belles orientations pour favoriser un ensoleillement naturel tout au long de l'année et ainsi réduire les besoins en énergie.

Appartements fonctionnels, conception idéalement étudiée, prestations soignées, **Villa Côté Charme** réunit tous les gages de confort au quotidien.



## PRESTATIONS

- Accès aux appartements sécurisé par vidéophone et VIGIK® dans les halls
- Parking souterrain de 36 places commandé par une porte basculante  
45 places aériennes contrôlées par barrières levantes  
Un garage fermé et une seconde place dédiée pour les maisons
- Peinture blanche dans les entrées, séjours, chambres et dégagements
- Placards équipés de portes coulissantes ou ouvrant à la française en panneaux mélaminés blancs
- Ventilation mécanique contrôlée
- Salles de bains : Faïence murale sur 2 mètres de haut autour de la baignoire
- WC blancs avec réservoir en dossier et abattant équipés de chasse d'eau double débit
- Vaste local à vélos en rez-de-chaussée de la résidence
- Celliers pour une part des appartements



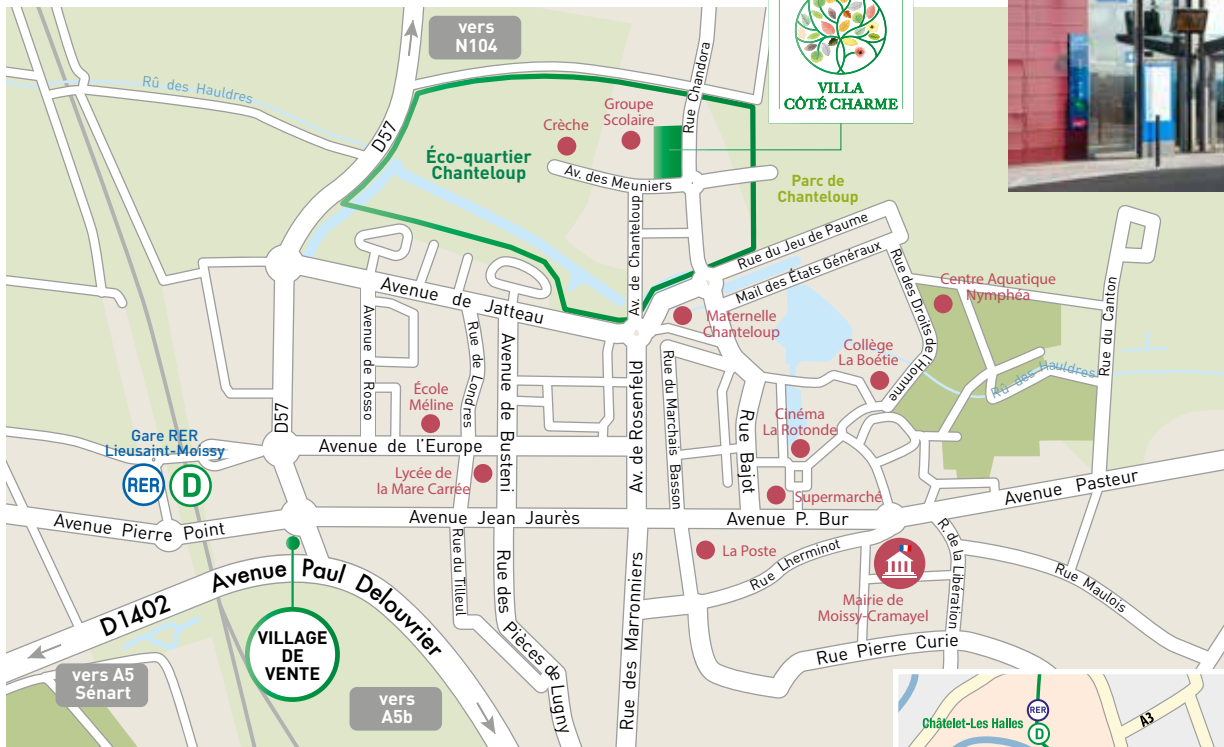
## L'Arboretum de Chanteloup, un nouvel écoquartier tourné vers la qualité de vie

Alliant respect de l'environnement et dynamisme, l'Arboretum de Chanteloup constitue le 8<sup>e</sup> et dernier quartier de la ville. En plein essor, ce nouvel espace de vie de 77 hectares réunira à terme toutes les composantes d'une authentique qualité de vie : logements, équipements scolaires, éco-pépinière d'entreprises, mais aussi une ferme urbaine cultivant des fruits et légumes bio et de beaux espaces de verdure préservés, dont un arboretum.

Le quartier bénéficie d'une excellente accessibilité, que ce soit par la route avec la Francilienne et la

RD57, la gare de RER D "Lieuxaint-Moissy" toute proche, desservant Paris-Gare de Lyon en 40 minutes\* maximum, ou encore les nombreux bus qui relient la ville aux communes voisines, dont Sénart. Il est également traversé par un cheminement doux dédié aux piétons et aux cyclistes et par un itinéraire de promenade et de randonnée.

Au cœur de cet espace de vie durable, **Villa Côté Charme** invite à une qualité de vie complète, à quelques minutes seulement du centre-ville et de ses commodités.



Gare RER D  
Lieusaint-Moissy

## Depuis Villa Côté Charme, une vraie liberté de mouvements

### Une desserte efficace

#### Voies routières :

Par la Francilienne et la RD57.  
Autoroutes 105, A6, A5, A4 facilement accessibles.

#### Transport en commun :



Moissy-Cramayel est entre 35 et 40 minutes  
de Paris-Gare de Lyon.

#### BUS :

17 lignes de bus en correspondance à la gare  
de "Lieusaint-Moissy" reliant les communes voisines :  
DO, DO-LM, RÉ-MI, MI-L, MI-M, FA, SOL, LA-C, LA-CB, 50,  
51, 55, T-Zen 1, 14 (Yerres - Brie Centrale), 16 & 18 (Seine-  
et-Marne express).

Une ligne du réseau NOCTILIEN.



### RENSEIGNEMENTS ET VENTES :

Rond-point Émile Connault à Moissy Cramayel

**06 58 61 67 37**

[www.villacotecharme.com](http://www.villacotecharme.com)



Une nouvelle réalisation

**L'immobilière**  
D'ÎLE-DE-FRANCE

36, avenue Hoche 75008 Paris  
01 56 43 37 70