

QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

ORSAY
ÉQUINOXE

ORSAY, UN ART DE VIVRE TOURNÉ VERS L'AVENIR

QUAND LA VILLE FAIT RIMER VITALITÉ AVEC SÉRÉNITÉ

À une vingtaine de kilomètres* de Paris, Orsay propose l'accord parfait entre effervescence urbaine et quiétude résidentielle. Nichée dans un écrin de verdure au cœur de la Vallée de Chevreuse, la commune a su préserver son âme de village tout en devenant une ville connectée et moderne. Idéalement située, elle bénéficie du rayonnement scientifique et technologique du plateau de Saclay avec l'implantation sur son territoire des laboratoires du CNRS et de l'Institut Curie, de l'excellence de ses universités ainsi que d'une économie dynamique. Accessible facilement par la ligne B du RER qui dessert directement la capitale, Orsay profite également de la proximité de la N118 et de l'A10, reliant rapidement la commune aux bassins d'emploi de l'Île-de-France et à l'aéroport d'Orly.

Consciente de la qualité de son patrimoine vert, Orsay est un véritable havre de paix qui veille attentivement à la préservation de ses espaces naturels remarquables, tels que le parc botanique de Launay qui comprend un arboretum et un verger, le parc Charles Boucher situé en centre-ville, les berges de l'Yvette, la forêt de la Troche et les sentiers de la Vallée de Chevreuse.



Image non contractuelle à caractère d'ambiance.

Au quotidien, les Orcéens bénéficient de tout ce qui fait un quotidien de qualité : des établissements scolaires de la maternelle au lycée, des campus universitaires, des commerces, trois marchés hebdomadaires, des restaurants, un centre hospitalier réputé...

La ville se distingue également par la richesse de ses équipements culturels et sportifs : le centre Jacques Tati qui propose une programmation variée, la médiathèque municipale, un cinéma, le Conservatoire à Rayonnement Départemental Paris-Saclay disposant d'un auditorium de plus de 200 places, un stade nautique, des gymnases et des terrains de tennis entre autres.

UN QUOTIDIEN CALME ET PRIVILÉGIÉ

Au cœur d'un quartier résidentiel, « **ÉQUINOXE** » vous propose de découvrir une adresse idéale avec toutes les commodités à portée de main.

Alors que la rue où se situe la résidence est bordée de commerces, de restaurants et du city stade Charles Péguy, vous trouverez dans un rayon de 500 mètres* toute l'animation du centre-ville, la mairie, le marché, la médiathèque et l'école privée Sainte Suzanne. À moins de 10 minutes* à pied se situent le Collège Alain Fournier, l'école maternelle de

Maillecourt, l'école primaire du Centre, le cinéma Jacques Tati, le stade nautique et deux gymnases. Atout de taille, la gare « Le Guichet » du RER B ne se trouve qu'à 5 minutes* à pied et vous permet de rejoindre « Denfert-Rochereau » en 26 minutes*. Paris-Saclay est quant à elle accessible en moins de 10 minutes* en voiture. Dès que le temps le permet, les parcs, les bois et les rives de l'Yvette, situés à deux pas, deviennent le cadre idéal pour des balades nature, à pied ou à vélo, dans un environnement préservé et ressourçant.

UN MÉLANGE SUBTIL D'AUDACE ET DE TRADITION



Image non contractuelle à caractère d'ambiance.

UNE ARCHITECTURE PÉRENNE ET RESPECTUEUSE

Le long d'une rue où les commerces alternent avec les jolies maisons en meulière, « **ÉQUINOXE** » attire le regard. Son écriture contemporaine s'inspire des codes classiques de l'architecture pour en redonner à la fois l'élégance et la force. Pour épouser le dénivelé du terrain les bâtiments ont été conçus en gradins permettant ainsi de respecter l'échelle du quartier, ils s'animent d'un jeu de pleins et de vides à l'image des constructions avoisinantes. La réalisation s'inscrit ainsi harmonieusement dans son environnement en termes de volumétries, de tons et de matériaux. Les façades se parent tour à tour de pierre meulière, d'enduit blanc bleuté et beige clair ainsi que de briquettes rouge foncé nuancé de gris-bronze, elles sont ponctuées par des volets vert amande et des garde-corps en serrurerie brune. Tandis que les volumes savamment orchestré libèrent de superbes terrasses plein-ciel, les toitures en zinc prépatiné apportent à l'ensemble un indéniable cachet. Un local commercial au rez-de-chaussée contribue à animer la vie de quartier.

DES JARDINS EN CŒUR DE VILLE

Entourée d'un mur de pierres entièrement restauré, « **ÉQUINOXE** » invite à pénétrer dans un univers intimiste et précieux. Sur la rue Charles de Gaulle, un portillon permet d'entrer au cœur de la réalisation tandis que sur le côté, accolé au square Charles Péguy, un jardin crée une atmosphère paisible et verdoyante instaurant un dialogue subtil entre végétal et minéral. On chemine alors en empruntant des venelles piétonnes bordées de haies de troènes, de pelouses engazonnées et d'arbres à haute tige tels que des érables champêtres, des néfliers et des alisiers blancs. Les jardins privatifs au rez-de-chaussée sont bordés de haies vives pour plus d'intimité. L'ambiance paysagère vise à créer un tableau bucolique tout au long de l'année et à valoriser la biodiversité.



SAVOUREZ LE CONFORT AU QUOTIDIEN

UNE ODE À LA LUMIÈRE

La résidence « **ÉQUINOXE** » propose de beaux appartements déclinés du studio au 4 pièces, pensés pour répondre aux attentes d'une vie urbaine et active.

Les intérieurs offrent de nombreuses prestations de qualité comme des volumes optimisés, des plans minutieusement étudiés et des aménagements astucieux. Idéalement orientés, la plupart des séjours s'ouvrent généreusement sur des espaces extérieurs pensés comme de véritables pièces à vivre. Balcons, terrasses et jardins privatifs vous invitent à profiter de moments privilégiés en famille ou entre amis dès l'arrivée des beaux jours. En attique, de très belles terrasses plein-ciel offrent un panorama unique sur l'horizon.

Des places de stationnement dans un parking intérieur complètent l'offre qualitative de cette résidence entièrement sécurisée.



Image non contractuelle à caractère d'ambiance.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

BIENVENUE CHEZ VOUS

- Une résidence à l'architecture soignée à deux pas du centre-ville.
- Des matériaux pérennes et respectueux de l'environnement.
- Des appartements confortables ouverts sur des espaces extérieurs.
- Une architecture inspirée, des intérieurs baignés de lumière et un cœur d'îlot arboré.

VOTRE BIEN-ÊTRE AU PREMIER PLAN

- Sol stratifié dans les entrées, dégagements, séjours et chambres.
- Carrelage en grès émaillé et faïence dans les salles de bains ou salles d'eau avec meuble vasque.

VOTRE CONFORT SANS COMPROMIS

- Double orientation et espaces extérieurs.
- Chauffage collectif et production d'eau chaude collective assurés par pompe à chaleur.
- Menuiseries extérieures en PVC.

VOTRE SÉCURITÉ AVANT TOUT

- Votre résidence est close et sécurisée : porte avec digicode, visiophone et portail télécommandé pour accès véhicule.
- Le contrôle et l'accès aux halls d'entrée s'effectuent par l'intermédiaire d'un badge Vigik ainsi que d'un visiophone.

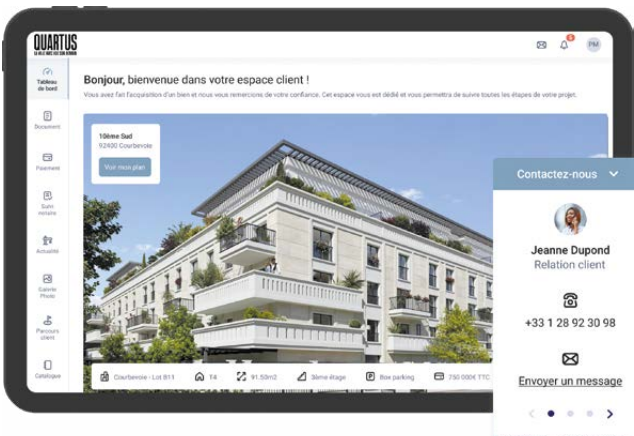


Nos bâtiments sont certifiés RE 2020 et NF Habitat (en cours de certification).

LA GARANTIE REVENTE**

La garantie revente souscrite par QUARTUS auprès de Covéa (MAAF, MMA et GMF) protège les propriétaires en cas de perte financière éventuelle subie lors de la revente d'un bien. Elle assure une indemnisation maximale fixée à 20% du prix d'achat dans la limite de 38 000 € et s'associe à une protection juridique.

** Voir conditions.



ESPACE CLIENT « MY QUARTUS »

Pour faciliter vos démarches et vous offrir une expérience 100 % digitale, QUARTUS met à votre disposition un Espace Client personnalisé : retrouvez vos documents, suivez votre projet, choisissez vos prestations et dialoguez avec vos interlocuteurs privilégiés...

QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

QUARTUS-RESIDENTIEL.FR
01 85 53 25 94