

LES  
JARDINS  
DE L'ORGE

# SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON

## UNE VILLE AGRÉABLE ET VERDOYANTE, OÙ IL FAIT BON VIVRE

Jolie commune de l'Essonne, située à une trentaine de kilomètres au sud de Paris, Saint-Germain-lès-Arpajon conjugue le charme d'un village et l'attractivité d'une ville dynamique. Entourée de bois et de forêts, traversée par l'Orge et ses berges aménagées, elle bénéficie à la fois d'un environnement naturel d'exception et de la proximité de grands pôles d'emplois, des nationales N20 et N104 ainsi que d'un bon réseau de transports en commun (RER C, bus).

Au quotidien, les Germinois profitent de commerces, de plusieurs grandes surfaces, d'un marché de produits frais, d'une clinique, d'écoles, de la maternelle au collège, de stades, de gymnases, d'un conservatoire de danse et de musique, d'une médiathèque et de toutes les infrastructures scolaires, culturelles et sportives des communes avoisinantes.



LES BERGES DE L'ORGE



DÉCOUVREZ UNE ADRESSE CALME ET  
ARBORÉE OÙ TOUTES LES COMMODITÉS  
SONT ACCESSIBLES À PIED :



À 3 min\* de  
l'arrêt de bus  
"Chanteloup"



À 3 min\* du  
centre culturel  
Cœur d'Essonne  
des Prés du Roy



À 4 min\* du  
collège Roland  
Garros



À 6 min\* du  
gymnase Louis  
Babin



À 8 min\* de  
la Poste



À 9 min\* de  
la mairie



À 10 min\* du  
supermarché



À 10 min\* des  
écoles maternelle  
et élémentaire  
Frédéric  
Joliot-Curie



## UNE ARCHITECTURE INTIMISTE ET ÉLÉGANTE

Entourée de jolies maisons bordées de jardins fleuris, **“Les Jardins de l’Orge”** révèle une écriture contemporaine qui s’inscrit harmonieusement dans son environnement de qualité.

Depuis la route de Leuville, des chemins piétons mènent jusqu’aux bâtiments de faible hauteur conçus en U dans un esprit de grande villa. Une palette de couleurs chaudes rythme la réalisation et souligne subtilement le jeu des avancées et des retraits. Les larges ouvertures vitrées et les balcons ornés de garde-corps finement ouvragés apportent à l’ensemble un indéniable cachet.

La résidence est entourée de magnifiques jardins verdoyants. Les charmes, les merisiers, les pommiers sauvages, les aubépines et les fleurs aux floraisons multiples composent un tableau bucolique pour le seul plaisir des habitants.

## CONFORT ET LUMINOSITÉ

Entourée d’arbres et de verdure, **“Les Jardins de l’Orge”** propose de beaux appartements, déclinés du 2 au 4 pièces, avec des places de stationnement extérieures au cœur d’une résidence intimiste.

Tous bénéficient de volumes optimisés, de finitions de qualité, d’une séparation harmonieuse des espaces de jour et de nuit et des cuisines ouvertes conviviales. Grâce aux grandes ouvertures vitrées, la lumière naturelle inonde les intérieurs et favorise les économies d’énergie. La plupart des séjours s’ouvrent sur des espaces extérieurs conçus comme de véritables pièces à vivre. Les balcons au design contemporain et les larges terrasses plein-ciel proposent des vues apaisantes sur la nature environnante et invitent à profiter de moments privilégiés entre amis ou en famille dès les premiers rayons du soleil.



# LES JARDINS DE L'ORGE

## 82 ROUTE DE LEUVILLE SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON

### En voiture

- Accès rapide aux nationales N20 et N104 et à l'autoroute A6.
- À 27 km\* de Paris.
- À 23 km\* de l'Aéroport de Paris-Orly.

### En RER

- RER C gare de "La Norville - Saint-Germain-lès-Arpajon" à 5 min\* en voiture permettant de rejoindre "Bibliothèque François Mitterrand" en 35 min\*.

### En bus

De nombreuses lignes de bus sillonnent la ville et relient les communes alentour :

- À 3 min\* à pied de l'arrêt "Chanteloup" : lignes DM19 et DM151S. La ligne DM19 permet de rejoindre le RER C gare de "Brétigny-sur-Orge" en 12 min\*.
- À 13 min\* à pied de l'arrêt "La Grande Folie" : lignes DM151, DM153 et DM154.

