



LA CLOSERIE DE L'AQUEDUC

MENNECY / 91

Nexity bénéficie de **nombreuses années d'expérience** dans la construction de maisons individuelles et d'appartements en région Ile-de-France. Grâce à cette expérience et à **l'écoute constante de ses clients**, Nexity a confirmé son savoir-faire.

Aujourd'hui comme demain, Nexity conçoit des maisons et appartements dans **des sites à fort potentiel**.

Ces réalisations font l'objet de toutes les attentions pour vous offrir **la qualité de vie rêvée**.

ACCÈS :

- ▶ En voiture : à 40 km de Paris, accès par l'A6, sortie N°9 (Villabé - Mennecy)
- ▶ En bus : desservie par un large réseau de lignes de bus qui la relie aux communes aux alentours
- ▶ En train : la gare de Mennecy (RER D) se situe à 2 km du projet et relie Paris en 45 min*

* Données SNCF.

RESTONS EN CONTACT

01 85 55 11 11 nexity.fr

Appel gratuit depuis un poste fixe



ESPACE DE VENTE

Rue du Rousset
91 540 MENNECY

Ouvert le lundi de 15h à 19h, jeudi et vendredi de 12h à 19h, samedi et dimanche de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h.





une belle vie immobilière

LA CLOSERIE DE L'AQUEDUC

MENNECY / 91



LA CLOSERIE DE L'AQUEDUC

L'ESPRIT VERT À 40 KM DE PARIS.

A l'est de Paris, au cœur de l'Essonne, Mennecy est de ces communes attrayantes qui savent offrir un cadre de vie agréable à ses habitants.

Alliant les atouts de la campagne et de la ville, elle est très largement desservie par les transports en commun et notamment le RER D qui permet de rejoindre la capitale en 45 minutes. Elle bénéficie également d'une belle attractivité avec bon nombre de commerces et de services, renforcée par sa participation active, avec 20 autres communes, au sein de la Communauté des Communes de l'Essonne.

Avec ses 127 associations, la ville a de quoi satisfaire toutes les envies, qu'elles soient sportives (tennis, golf, football, rugby, arts martiaux, natation...) ou culturelles (flamenco, bridge, théâtre, musique, poker...).

À Mennecy, tout est pensé pour offrir une vie douce à ses habitants. Le marché traditionnel se tient le mercredi et le samedi sur la place près de l'église, dans une ambiance conviviale.

Les espaces verts offrent quant à eux de belles promenades, que ce soit sur les berges de l'Essonne, au parc de Villeroy ou encore à l'Étang de la patte d'oie.

Enfin, le patrimoine historique permet de charmantes découvertes, comme l'ancienne porte de Paris ou encore l'église Saint-Pierre.





ENTRE VILLE ET CAMPAGNE, VOTRE NOUVELLE ADRESSE.



NOS MAISONS

- **AULNE**
3 CHAMBRES
- **AMANDIER**
4 CHAMBRES
- **CHÊNE**
4 CHAMBRES
- **CYPRÈS**
4 CHAMBRES
- **ÉGLANTIER**
3 CHAMBRES
- **HÊTRE**
4 CHAMBRES
- **PATIO**
3 CHAMBRES
- **SAULE**
3 OU 4 CHAMBRES

■ NOS APPARTEMENTS

DU 2 AU 4 PIÈCES

▲ RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE SOCIALE AVEC SERVICES DÉDIÉS AUX SÉNIORS

LA CLOSERIE DE L'AQUEDUC : VÉRITABLE ÉCO-QUARTIER

Le programme s'inscrit dans une **démarche écologique**. Les problématiques environnementales y sont une priorité. Ainsi, **LA CLOSERIE DE L'AQUEDUC permet de profiter à la fois des facilités de la ville et de la quiétude de la nature**, dans un quartier moderne bénéficiant des équipements de confort et agrémenté de végétation.

UNE RÉSIDENCE EN ACCORD AVEC SON ENVIRONNEMENT

Avec, en son centre, **une coulée verte**, LA CLOSERIE DE L'AQUEDUC épouse l'environnement existant pour s'intégrer à la nature. **Ses sentes piétonnes, traversant le programme, ainsi qu'un corridor écologique, offrent aux habitants un cadre de vie paisible et agréable.**



UNE VIE FACILITÉE AU QUOTIDIEN :

CÔTÉ NATURE :

- > Etang de la patte d'oie
- > Parc de Villeroy : un écrin de verdure de 108 ha
- > Berges de l'Essonne

CÔTÉ CULTURE :

- > Médiathèque Madeleine de l'Aubespine
- > Conservatoire
- > Espace culturel Jean-Jacques Robert
- > Cinéma municipal

POUR L'ÉDUCATION DE VOS ENFANTS :

- > Crèche
- > Garderie périscolaire
- > Halte garderie
- > 3 écoles élémentaires
- > Collège Le Parc de Villeroy
- > Lycée Marie Laurencin

POUR LES SPORTIFS :

- > École de danse
- > Terrains de football et de rugby
- > Gymnases
- > Centre équestre
- > Dojo
- > Courts de tennis

TRANSPORTS :

- > En voiture : à 40 km de Paris, accès par l'A6, sortie N°9 (Villabé - Mennecy)
- > En bus : desservie par un large réseau de lignes de bus qui la relie aux communes aux alentours
- > En train : la gare de Mennecy (RER D) se situe à 2 km du projet et relie Paris en 45 min*

* Données SNCF.



Plutôt maison,
plutôt appartement ?

DANS TOUS
LES CAS,
UNE SÉRÉNITÉ
GARANTIE.



LA CLOSERIE DE L'AQUEDUC :
**UNE ARCHITECTURE
ÉLÉGANTE POUR UN
CADRE DE VIE AGRÉABLE.**

LA CLOSERIE DE L'AQUEDUC,
vous laisse le choix entre :

- > **Des appartements
du 2 au 4 pièces, avec balcon.**
- > **Des maisons de 3 à
4 chambres, avec jardin
privatif, clos, engazonné
et planté.**



CONFORT ET BIEN-ÊTRE AU PROGRAMME !

- > Les prestations soignées et les matières adaptées à chaque pièce vous garantissent un entretien facile.
- > Pour personnaliser votre intérieur en fonction de vos goûts et de votre style de vie, vous disposez d'un large choix de matériaux et de plus de 50 coloris.



> UN PROJET IMMOBILIER QUI RESPECTE LES DERNIÈRES NORMES EN VIGUEUR



La nouvelle RT 2012 est plus exigeante que les spécifications du label BBC. Les bâtiments construits sous cette réglementation seront **2 à 3 fois plus performants au niveau de la consommation énergétique que ceux de la RT 2005**. Pour vous, cela signifie la maîtrise des dépenses énergétiques, un confort thermique, et dans le temps, une valorisation de votre patrimoine.



CÔTÉ APPARTEMENTS

Pièces lumineuses, agencement astucieux, espace favorisant à la fois l'intimité et les échanges, matériaux de qualité...tout est pensé pour votre confort. Le balcon, la terrasse ou le jardin privatif permettent d'ouvrir l'appartement sur l'extérieur pour de bons moments en famille ou entre amis.

CÔTÉ MAISONS

La vie de famille est au cœur de la maison avec des chambres confortables, des espaces où échanger et partager et d'autres où se ressourcer. Le bien-être se ressent dans chaque détail et le jardin, clos et engazonné, garantit quant à lui, des instants joyeux pour les petits comme pour les plus grands.