

Evry - Helios



Description du programme

Déclinés du studio au 4 pièces, les appartements offrent pour la majorité le privilège d'un espace extérieur privatif.

La résidence bénéficie d'une architecture moderne et se place dans un écrin de verdure grâce à son cœur d'îlot, son jardin potager et les espaces verts qui longent le bâtiment.

La commune, élue « ville où l'on vit le mieux en Essonne », s'offre une nouvelle peau et se modernise, pour toujours plus de confort pour le quotidien de ses habitants.

De nouveaux quartiers – voire éco-quartier – , des espaces paysagers et des services émergent et seront pour la plupart livrés dès 2024.

SELECT PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182
Immatriculé à l'Orias sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier, enregistré CIF sous n°D013212, membre de la CNCIF, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris

Courtier d'Assurance ou de Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Mandataire d'Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement

Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 127.113.363 MMA IARD 14 Boulevard Daniel et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex

Garantie Financière à hauteur de 115.000 € n° 022.001.12.551 sur l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce QBE Europe Boulevard du Régent 37, BE 1000, Bruxelles

L'environnement direct propose une offre riche de commerces de proximité, d'établissements scolaires de tous niveaux et de transports en communs :

- RER D – Gare d'Orangis – Bois de l'Epine à 12 minutes à pied
- Tram-train T12 inauguré en décembre 2023 – gare d'Evry-Courcouronnes à 5 minutes en vélo
- TZ en 4 : future ligne de bus innovante mise en service courant 2024
- Nombreuses autres lignes de bus

Les automobilistes accèderont en 3 minutes à l'autoroute A6, et trouveront non loin les N104, N449 et N7.

Pour les étudiants, la commune a la chance d'accueillir 2 établissements à la renommée internationale :

- l'Université Paris-Saclay est accessible en 6 minutes à vélo depuis la résidence
- Telecom SudParis se trouve à 12 minutes à vélo et 23 minutes en bus

I

UNE ADRESSE CONNECTÉE À L'ESSENTIEL

En lisière de l'écoquartier Les Horizons dessinant un nouveau visage à cette entrée de ville, HÉLIOS signe un quotidien idéal. Autour de vous, à deux pas, vous avez tout : commerces, marché, crèches, écoles, loisirs... Bus, RER D, futur Tzen 4, accès à l'A6 et à la N7 tout près simplifient les déplacements.

Oxygénée par la Seine, 8 parcs et un lac, Évry-Courcouronnes vous offre un cadre de vie équilibré entre facilités citadines et nature... à seulement 26 km de Paris ! Ses ambitieux projets urbains, sa vitalité commerciale, son haut taux d'équipements de loisirs ou encore ses 45 écoles témoignent de l'engagement de la commune pour l'épanouissement de chacun et le bien-être de tous
Donnez de l'espace à votre bonheur

Du studio au 4 pièces, les 43 appartements de la résidence s'imposent comme des cocons de bien-être face à l'effervescence urbaine. Les fenêtres et les baies vitrées offrent un accès généreux à la lumière du jour tout en créant une atmosphère accueillante. Rien de tel pour allier économies d'énergie et de ressources, mais aussi réaliser un investissement durable, riche de sens. Les pièces sont agencées de façon à opérer une transition fluide entre intérieur et extérieur. La majorité des appartements s'ouvrent sur un balcon, une loggia ou une large terrasse jouissant de 2 ou 3 orientations. Ces mètres carrés de liberté en plus invitent à profiter de moments privilégiés dès les premiers beaux jours.

HARMONIE ENTRE NATURE ET ARCHITECTURE

Le langage architectural de HÉLIOS joue la carte de l'élégance tout en affirmant ses desseins citadins. Une trame d'éléments horizontaux et verticaux en béton de teinte grège sculpte des façades régulières et esthétiques. Les retraits générés par les grandes fenêtres, loggias, terrasses et balcons s'expriment à travers des séquences travaillées en enduit de différentes nuances de vert amplifiant la couleur de la végétation omniprésente.

RESPIRER EN CŒUR D'ÎLOT

Lieu de rencontre privilégié pour les résidents, le jardin central de 1 000 m², orienté plein sud, génère une vraie qualité de vie au sein de HÉLIOS. Ornée d'érables champêtres, d'amélanchiers de Lamarck, de charmes et de massifs arbustifs d'essences locales, cette parenthèse verdoyante offre une bulle de fraîcheur et de couleurs appréciable depuis les appartements. Pièce maîtresse de l'aménagement du site, la nature s'invite jusque sur les toits terrasses de ce nouvel ensemble pour créer des réserves de biodiversité.

Adresse du programme : 1 Place Copernic - Evry

Régime fiscal : Pinel A

Nombre de logements mis en vente : 43

Prix moyen : 4.300 € / m² UP

Rentabilité locative prévisionnelle Pinel : 3,9 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T3 2024

Date de livraison prévisionnelle : T3 2026

Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- F. 01.42.85.80.00