

CLAYE-SOUILLY / 77

# urban village

La plus citadine  
des résidences nature





Le canal de L'Ourcq



## CLAYE - SOUILLY

### Une ville sereine et bucolique

Aux portes de la Brie et à 30 km\* de Paris, Claye-Souilly séduit par sa douceur de vivre digne d'un village.

Le temps d'une promenade le long des berges du Canal de l'Ourcq, d'une halte au parc du Papillon de la Prée ou lors d'une randonnée en famille au cœur de la forêt régionale, la nature assure le dépaysement.

Sous ses airs champêtres, la commune de Seine-et-Marne révèle une belle vitalité. Culture, sport, établissements scolaires... rien ne manque au quotidien. Plus de 400 artisans et commerçants répondent à toutes les envies, sans oublier les enseignes des centres commerciaux « Les Sentiers de Claye-Souilly » et « Shopping Promenade ». Pour le plaisir des habitants, la piscine, les gymnases, les centres hippiques ainsi que la médiathèque et le conservatoire proposent un large choix d'activités durant l'année.

La proximité du pôle aéroportuaire de Roissy-Charles-de-Gaulle est un atout supplémentaire dont Claye-Souilly profite pleinement.



Le centre-commercial



La rue Jean Jaurès



L'église et le canal de l'Ourcq



**urban village**

## Un cadre de vie renouvelé à deux pas du centre-ville

Urban Village s'inscrit au sein du quartier Victor Hugo, un environnement en pleine requalification.

Installée le long d'une voie nouvelle, aux côtés de résidences neuves, la réalisation trouve parfaitement sa place dans le prolongement du futur square de 2500 m².

En centre-ville, la rue Jean Jaurès est animée de restaurants et de nombreux commerces dont une boulangerie, une boucherie, une pharmacie, une supérette et des banques. En complément, le marché ouvre ses étals de produits frais deux fois par semaine sur la place du Général de Gaulle. Les parents apprécient également la présence de l'école maternelle du Centre et du collège du Parc des Tourelles. La médiathèque de l'orangerie, le gymnase des Tourelles et la salle de spectacles Planète Oxygène assurent les loisirs de toute la famille. La proximité immédiate d'une ligne de bus et l'accès facile à la N3 permettent de faciliter les déplacements.



## Une adresse au cœur de la ville, les transports en plus



- En transports en commun :**
- Bus, ligne 18, arrêt « Cimetière » à proximité immédiate de la résidence permet de relier le centre-ville en 2 min\*, le centre commercial de Claye-Souilly en 13 min\* ou la gare RER de Mitry-Claye en 24 min\*.
  - Gare de Mitry - Claye, ligne RER B, vers Châtelet - Les Halles en 36 min\*. Ligne K, vers Paris Nord en 22 min\*.



- En voiture :**
- À 16 min\* de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle.
  - Accès à l'A104 à 7 km, vers Paris (Porte de Bercy) en 33 min\*.
  - Accès à la N3 à 1,6 km, vers Disneyland Paris en 29 min\*.

\*Source Googlemaps / RATP / Transdev-idf



## Une signature contemporaine à taille humaine et ses matériaux de qualité

« C'est avant tout la qualité de l'environnement et la forme du terrain qui ont guidé nos choix.

La volonté de créer une atmosphère de résidence calme, s'insérant parfaitement dans l'environnement, entre la résidence de bâtiments collectifs de qualité située à l'Est sur la voie nouvelle et des maisons à l'Ouest sur la rue Victor Hugo, en choisissant de construire dans des gabarits de hauteur raisonnée.

Dans cet esprit et dans le but de préserver cette ambiance, les voitures sont placées en sous-sol.

Les appartements sont répartis dans 2 bâtiments de hauteur R+2+A proposés sous forme de petites résidences avec ascenseur, tous les appartements

bénéficiant d'espaces extérieurs tels que balcons, jardins ou terrasses.

Pour cet ensemble, la composition des façades a été pensée en harmonie avec l'environnement par une architecture rassurante, la matérialité des enduits de façade rythmée par des séquences d'aspect bois, le traitement du dernier niveau par un bardage métallique, des percements réguliers et généreux, rythmés par des balcons.

Ce travail des façades, la proportion des ouvertures, les espaces extérieurs pour chaque appartement contribuent à la qualité de vie que l'on trouvera sur ce projet. »

MASTANDREAS ARCHITECTES

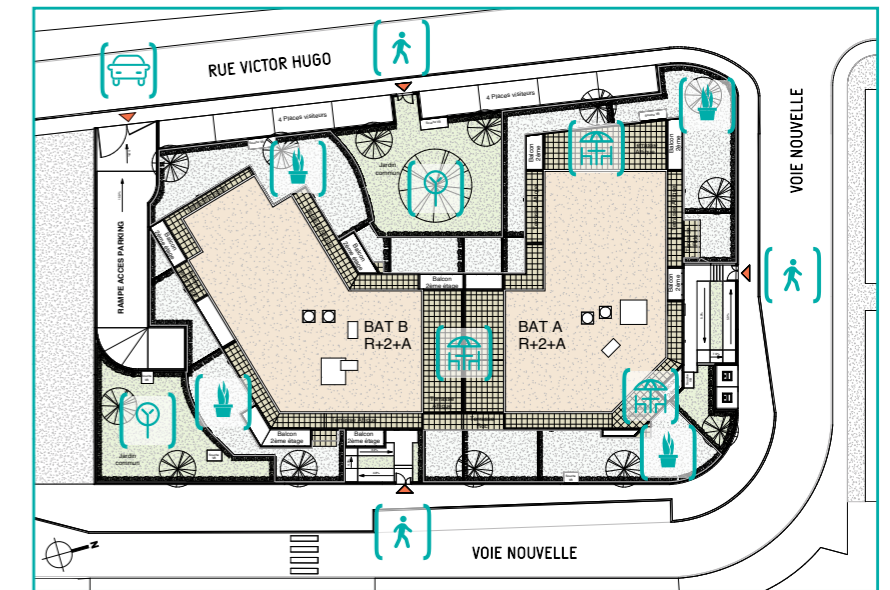
 Accès parking

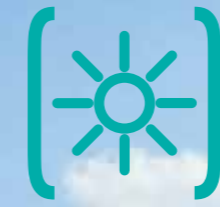
 Accès piétons

 Cœur d'îlot paysager

 Terrasses privées

 Jardins privés





Offrir à chaque appartement  
le plus beau des prolongements...





## Profiter chaque jour d'une quiétude incomparable

Tous les appartements d'Urban Village sans exception disposent d'un espace extérieur dans le prolongement de la pièce principale.

En rez-de-chaussée, les jardins privatifs, pour certains situés en cœur d'îlot, sont protégés des regards par des haies végétales et deviennent de véritables écrans de tranquillité.

En étages, les balcons invitent à la détente tandis que les terrasses de l'attique se révèlent être particulièrement spacieuses et baignées de soleil. Se retrouver au jardin en famille, s'installer confortablement au balcon pour un instant de détente ou partager un repas en terrasse entre amis sont autant de belles façons d'apprécier son espace extérieur au gré de ses envies.

Au sein de chaque appartement, la qualité de vie est privilégiée. Les expositions multiples et les larges ouvertures vitrées favorisent les apports solaires. Au fil de la journée, les pièces restent ainsi claires et chaleureuses. Le bien-être est exceptionnel.

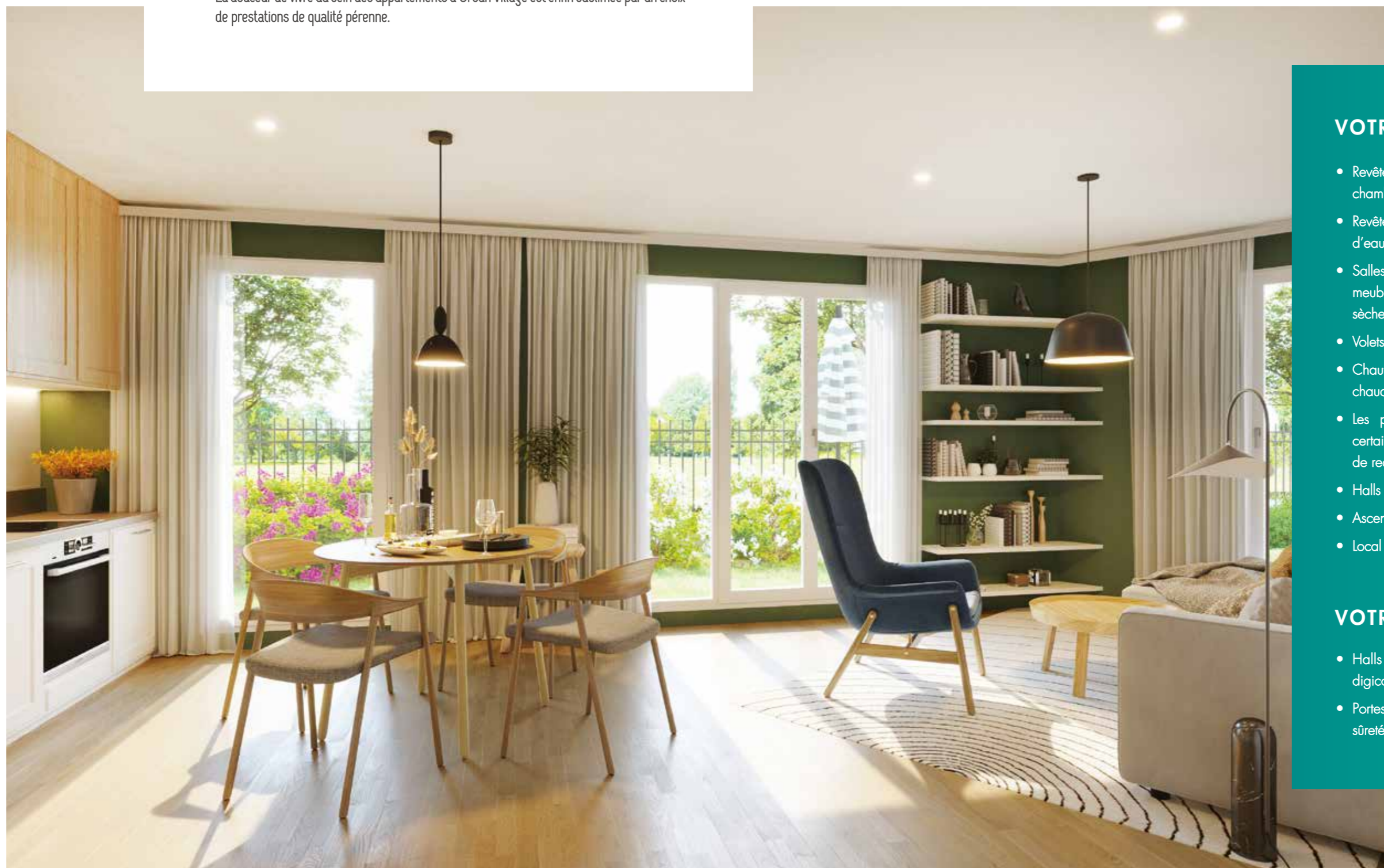




## Des appartements confortables, naturellement lumineux

Urban Village est composée de 45 appartements déclinés du studio au 4 pièces bénéficiant pour la plupart de double exposition. Soigneusement conçus, les plans présentent des espaces de vie accueillants et des agencements optimisés.

Les vastes séjours, pour certains d'angle, gagnent en convivialité grâce à leur cuisine ouverte. Les chambres assurent quant à elles calme et intimité à chaque membre de la famille. La douceur de vivre au sein des appartements d'Urban Village est enfin sublimée par un choix de prestations de qualité pérenne.



### VOTRE CONFORT

- Revêtement de sol des entrées, séjours, dégagements et chambres : parquet stratifié
- Revêtement de sol des cuisines, salles de bains, salles d'eau et wc : carrelage en grès émaillé
- Salles de bains et salles d'eau équipées de faïence, de meubles vasques avec miroirs, appliques lumineuses et sèche-serviettes
- Volets roulants à commande électrique
- Chauffage et eau chaude sanitaire alimentés depuis une chaudière gaz
- Les places de stationnement sont pré-équipées pour certaines pour pouvoir recevoir ultérieurement des bornes de recharge de véhicules électriques.
- Halls d'entrée et paliers d'étages à la décoration soignée
- Ascenseur desservant étages et sous-sol
- Local vélo / Local poussette

### VOTRE SÉCURITÉ

- Halls d'entrée protégés par un sas de sécurité et par digicode, lecteur Vigik puis vidéophone
- Portes palières anti-effraction équipées d'une serrure de sûreté 3 points classement A2P2\*

# urban village

urbanvillage-claye.fr  
01 82 97 06 10