



L'orée du Bois - Linas (91310)



Construisons l'avenir ensemble



L'Orée du Bois

À seulement 24 km au sud de Paris, Linas est une ville agréable et verdoyante qui offre à ses habitants une vie paisible. Située dans le département de l'Essonne, à l'orée de la vallée de l'Orge, elle a su garder son aspect « champêtre » et allie le calme et le charme d'une petite ville de 6500 habitants ouverte sur la nature et la proximité avec la capitale.

En effet, idéalement desservie par le réseau routier, Linas est implantée au carrefour de **la route de Paris à Orléans (RN20)**, qui permet de rejoindre facilement le périphérique parisien, et de la **Francilienne (N104)**.

Elle bénéficie également d'une desserte RER avec la gare de Saint-Michel sur Orge de la ligne C, à 4km de la résidence, ce qui la situe à seulement 25 minutes de la station Gare d'Austerlitz.

Entourée de forêts, de parcs et d'étangs, d'espaces naturels agricoles, d'un des plus importants autodromes de France et proche de la vallée de la Sallemouille, du parc de Lormoy ou du Domaine de Sceaux, l'environnement de Linas offre **une très grande qualité de vie**.

La commune propose à ses habitants tous les services nécessaires à la vie quotidienne avec des commerces de proximité en centre-ville et des structures scolaires et sportives sur la commune ou dans les communes avoisinantes.

A seulement 15 min du prestigieux Campus Paris-Saclay et du campus du CNRS de Marcoussis (3km), Linas est également à quelques minutes à pied du centre-ville de Montlhéry, ville limitrophe et cœur commerçant de la région.

De plus, **Linas bénéficie du dynamisme du sud de Paris** et offre un accès rapide aux pôles économiques de la zone aéroportuaire d'Orly, le quartier Carré Sénart et sa zone commerciale ou encore Corbeil-Essonnes/Evry.

En définitive, Linas conjugue un certain art de vivre et **une facilité d'accès à Paris** et propose **un équilibre de vie idéale** entre ville et nature.



Mairie de LINAS



Tour de Montlhéry
vue d'une rue de LINAS



Église Saint Merry



*Illustration non contractuelle. Suggestion d'agencement et de décoration.

Votre résidence

La résidence «L'Orée du Bois» est située 101 Avenue Georges Boillot.

L'ensemble se compose de 29 logements répartis en 2 bâtiments : chacun étant distribué par un noyau central ouvert, permettant à «Carré Merry» de se fondre dans l'esprit pavillonnaire du quartier.

Tous les logements présentent de beaux volumes, bénéficient de prestations de qualité et profitent également d'une belle luminosité notamment grâce aux balcons et terrasses.

Le parking souterrain compte 57 places de stationnement sur deux niveaux. La résidence possède également plusieurs locaux dédiés aux vélos. De conception RE 2020 et PRESTATERRE, les meilleures solutions d'isolation thermique permettent d'importantes économies d'énergie tout en préservant l'environnement. Par ailleurs, l'isolation phonique assure un confort de vie optimal. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité dans un écrin de verdure.

Tout ici est pensé pour votre bien-être au cœur d'un lieu paisible et résidentiel et idéalement situé au sud de Paris.

Le mot de l'architecte

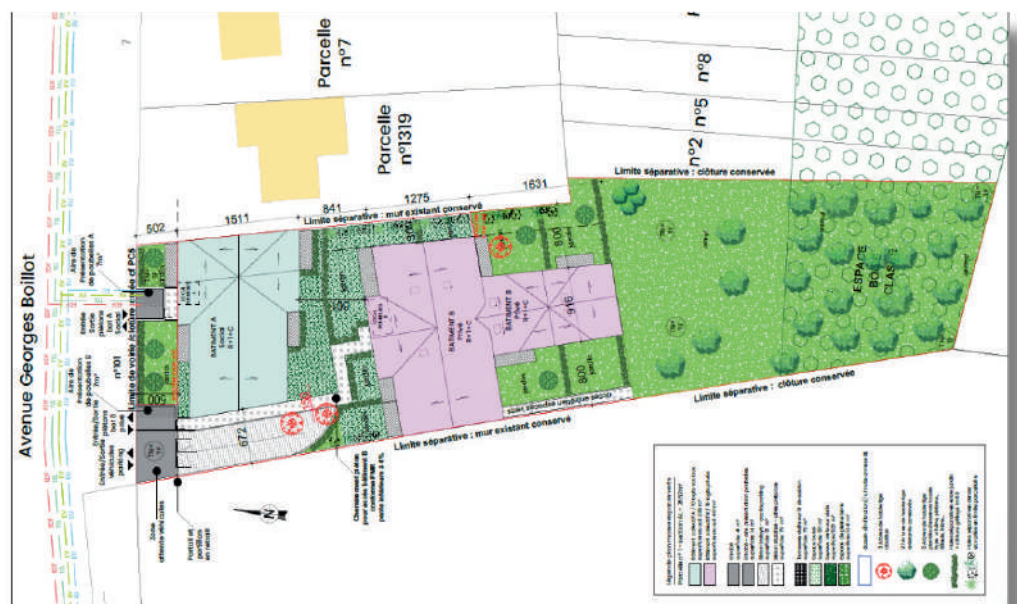
Si l'implantation du bâtiment, crée un alignement et assure une implantation urbaine du projet, l'insertion architecturale de ce dernier est garanti par un traitement des façades soigné et harmonieux.

Le traitement architectural séquentiel, avec les décrochés en façades et en toitures, apporte un rythme à la façade et rompt la linéarité.

La résidence est composée de 2 bâtiments afin de limiter leur impact visuel et minimiser leurs gabarits, leurs implantations sur 1 seule limite conserve une percée visuelle sur les espaces verts de la parcelle.

ATELIER CANOPÉE

29 APPARTEMENTS DU T1 AU T4





Autodrome de Linas



rue Fromagère

Chateau d'Eau de Linas



Rivière



Transports

VOITURE

À 800 m de la N20.

À 600 m de la sortie 43 de la N104.

À 26 km du Boulevard Périphérique et de l'entrée de Paris (Porte d'Italie ou porte de Gentilly).

BUS

À 2 Km de l'arrêt « Mairie » des lignes DM9 et DM13.

À 1 km de l'arrêt « Château d'Eau de Linas » de la ligne 91.05 (Evry > Massy Palaiseau) et des lignes DM151 et DM153.

TRAIN

À 6 km de la gare de Saint-Michel sur Orge du RER C (28 min de la gare d'Austerlitz).

AVION

À 22 km de l'aéroport de Paris-Orly.

À 52 km de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle.

Enseignements et éducation

À 2.5 km de la micro-crèche Avenir.

À 2 km de la nouvelle école maternelle.

À 1 km de l'école primaire Les Sources.

À 6 km du collège Moreau (Montlhéry).

À 4 km du collège Paul Fort (Montlhéry).

À 8 km du lycée privé du Sacré Coeur (La ville-du-Bois).

À 6,5 km du lycée Jean-Pierre Timbaud (Brétigny-sur-Orge).

À 4 km du Campus du CNRS (Marcoussis).

À 16 km du Campus Paris-Saclay (Saint-Aubin).

Loisirs

À 4 km des bassins de Guillerville (parc écologique).

À 2 km de l'Atelier Céramuse et de la bibliothèque.

À 2 km de l'espace Carzou.

À 4 km de la Tour de Montlhéry.

Commerces et Services

À 5 mn du cœur de ville de Linas

Mairie, La Poste, pharmacie, boulangerie ...

À 5 mn d'un Franprix.

À 1 km des banques (Montlhéry).

À 5 km d'un Auchan et d'une station service.

À 3 km de la zone commerciale de Montlhéry : Bricoman, Picard, McDonald's...

À 6,5 km du Centre Hospitalier d'Arpajon.

À 15 km du centre commercial régional Evry 2.

À 26,5 km du centre commercial Carré Sénart.

À 5 km du complexe sportif de Linas (football, tennis) et de la piscine Christine Caron (Montlhéry).

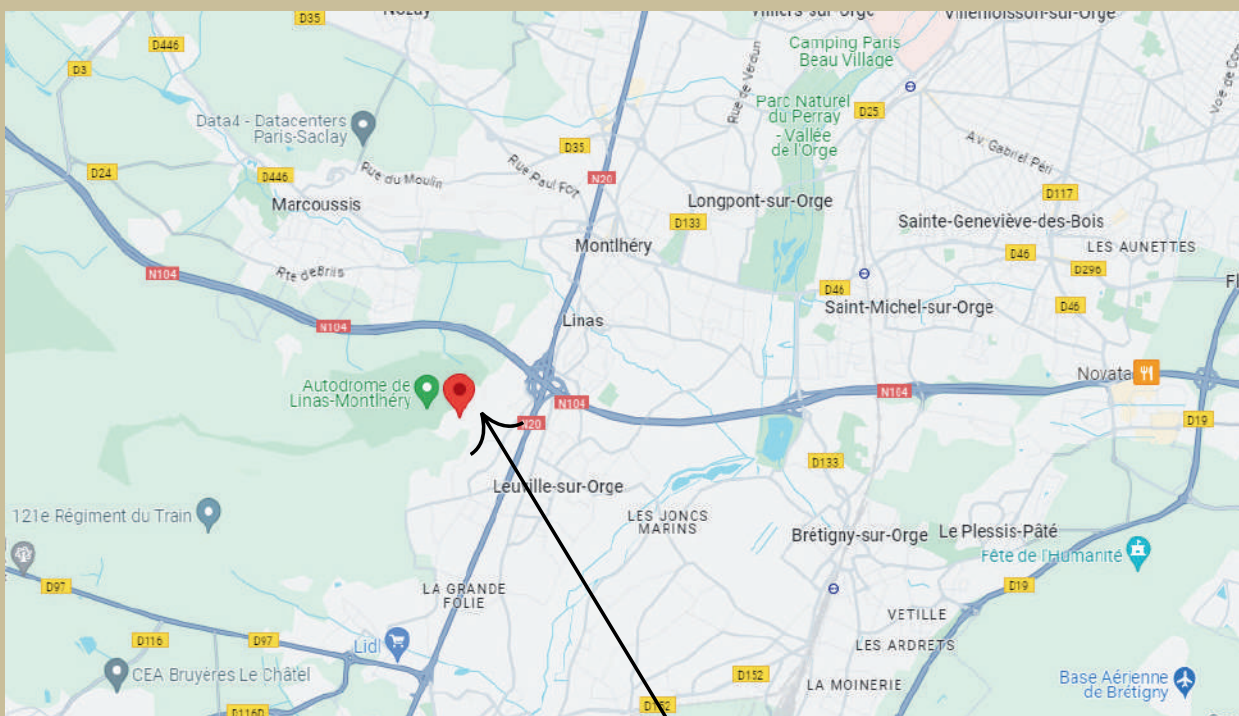
À 1,5 km de l'Autodrome de Linas-Montlhéry et du centre national du Rugby.

À 6 km du Parc de Lormoy.

À 6 km du Parc de Carouge.

À 18 km du Domaine de Sceaux

Votre environnement



Linas

UNE SITUATION IDÉALE AU COEUR DU DYNAMISME ÉCONOMIQUE DU SUD DE PARIS

Les parcs d'activités du Sud de Paris sont tous facilement accessibles depuis Linas. Avec plus de **200 000** emplois, Paris-Saclay, Carré Sénart, le pôle Orly-Rungis et Evry/Corbeil-Essonnes constituent **des pôles d'activités économiques majeurs et des gisements d'emploi.**

PORTE D'ITALIE OU DE GENTILLY
24 KM

ORLY / RUNGIS
17 KM

PARIS-SACLAY
18 KM

CARRÉ SÉNART
27 KM

EVRY/CORBEIL ESSONNES
19 KM



101 avenue Georges Boillot
Résidence l'Orée du Bois

Sud parisien





*Illustration non contractuelle. Suggestion d'agencement et de décoration.

Les Prestations

Bienvenue chez vous

- Une résidence élégante et sécurisée au cœur d'un havre de paix.
- Des matériaux pérennes respectueux de l'environnement.
- Des espaces extérieurs pour tous : balcons, terrasses simples ou plein-ciel.
- Une architecture contemporaine inspirée, des volumes maîtrisés et un cœur d'îlot arboré à proximité du centre-ville historique.
- Sols souples dans toutes les pièces.
- Salles de bains avec meuble vasque surmonté d'un miroir avec luminaire.
- Chauffage électrique
- Menuiseries extérieures en PVC.
- Sèche-serviettes électrique.
- Volets roulants manuelles
- Ascenseurs

Votre sécurité avant tout

- Votre résidence est close et sécurisée : portillon avec digicode 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 vidéophone.
- Parkings privatifs en sous-sol.
- Détecteurs de fumée.



NOS BÂTIMENTS SONT CERTIFIÉS RE2020



Construisons l'avenir ensemble



Consultez notre
site internet



Tas Groupe

2 voie Comte Joly de Fleury - 91070 BONDOUFLE

TÉL. 01 60 86 95 92

www.tas-promotion.fr