

LE PETIT KENNEDY





VIRY-CHÂTILLON, LE PAYS DES LACS

aux portes de Paris

À 21 km au sud de Paris, Viry-Châtillon est une ville calme et coquette, très bien desservie par les transports et toute proche de Paris. Mais sa proximité immédiate avec la capitale est loin d'être le seul atout de cette commune où il fait bon vivre. Ici, tout est fait pour le bien-être des habitants : culture, sport ou nature, rien ne manque à la ville pour en faire le lieu idéal d'une vie de famille épanouie.





Si les Lacs de l'Essonne et leurs sentiers aménagés sont propices à la détente, à l'observation des oiseaux et aux longues promenades en famille, l'environnement privilégié de Viry-Châtillon ne se limite pas à cet espace naturel exceptionnel. Entourée de forêts, la ville compte près de 10% d'espaces verts gérés écologiquement et 25 km de pistes cyclables. Partout, de vraies bouffées de nature parsèment la ville ! Pour faire ses courses et son marché, le centre commerçant ravira tous ceux qui aiment flâner dans les ruelles aux airs de petits villages. Avec les nombreux artisans, commerces de bouche et le marché animé qui a lieu trois fois par semaine, vous serez séduit par le charme du centre-ville de Viry-Châtillon. Pour les après-midi shopping, rendez-vous à Evry 2 et ses 225 boutiques, Marques Avenue A6 pour ses marques outlet ou bien encore au centre commercial Exona voisin. Quant aux écoles, elles ne manquent pas à Viry-Châtillon puisqu'on compte douze écoles maternelles, huit écoles élémentaires, deux collèges et un lycée répartis dans toute la ville. Et avec les nombreux équipements sportifs et culturels, les enfants sont ici chez eux !



Écoles, commerces, espaces verts et transports, profitez d'un cadre de vie paisible à moins d'une demi-heure de la capitale.



AU CŒUR DU GRAND PARIS ET DU GRAND ORLY, TOUS LES CHEMINS MÈNENT AU PETIT KENNEDY

L'emplacement prisé du Petit Kennedy s'explique en partie par sa proximité avec les transports en commun du RER C et D mais aussi par les nombreux projets à venir juste à côté. D'ici 2019, une nouvelle gare de tramway verra le jour à quelques centaines de mètres. La ligne reliera la gare du RER B de Massy-Palaiseau à la gare de RER D d'Evry en moins de 40 min et sans correspondance ! Et ce n'est pas la seule ambition prévue pour le quartier car non loin de la prochaine gare de tramway, le T Zen 4 aura lui aussi son arrêt. Le projet desservira 6 communes et circulera sur une voie exclusivement dédiée pour offrir des temps de trajet réduits aux utilisateurs. Avec le développement des prochains projets du Grand Paris, le Tram 12 Express et le T Zen 4 sont deux atouts majeurs pour la ville et pour le quartier des Coteaux de l'Orge.

LE PETIT KENNEDY

SERVICES

- › Centre commerçant (avenue de Provence) à 300 m
- › Centre-ville : mairie, commerces, marché, poste, à 1 km

CRÈCHES, ÉCOLES, COLLÈGES, LYCÉES

- › École maternelle A. Daudet à 500 m (7 min), J.P. Claris-de-Florian à 500 m (7 min), élémentaire R. Descartes à 300 m (4 min)
- › École privée Notre Dame à 1,4 km (17 min)
- › Collège les Sablons à 300 m (1 min)
- › Collège et Lycée St-Louis, St-Clément à 950 m (13 min)

CULTURE

- › Ludo-bibliothèque Emile Bayard, la Maison Rouge, à 280 m (4 min)
- › MJC-CS Saint-Exupéry à 280 m (4 min)
- › Espace culturel Condorcet à 1,1 km (15 min)
- › Maison de la musique à 1,5 km
- › Théâtre de l'envol à 1,5 km
- › Cinéma le Calypso à 2,3 km

SPORTS

- › Stade Eric Durand (rugby, football, danse) à 450 m
- › Espace Edmond Delfour (Handball, tennis, volley, basket, gymnastique, karaté, sports collectifs, danse) à 240 m (3 min)
- › Club-Nautique à 1,5 km
- › Gymnase du Bellay (Tennis de table (compétitions), football en salle, gymnastique, volley, sports collectifs) à 1,6 km
- › Piscine municipale des Lacs à 1,7 km
- › Patinoire des Lacs à 2,1 km
- › Parc des Sports Henri Longuet (athlétisme, roller, sports collectifs, tennis) à 1,6 km
- › Base Nautique (voile, planche à voile, motonautisme, ski nautique, plongée) à 3,2 km
- › Ile de Loisirs «Port aux Cerises » à 5,9 km



L'ADRESSE D'UN QUOTIDIEN PLUS SIMPLE, CULTUREL ET SPORTIF !

L'emplacement du Petit Kennedy a décidément tout pour vous simplifier le quotidien. Avec 3 arrêts de bus à deux pas, vous rejoignez sans peine les gares RER C et D. Le centre-ville commerçant, lui, est très facilement accessible. À moins de 5 min se trouve de toutes façons l'essentiel : supermarché, boulangerie ou bureau de poste. Autre atout, la proximité avec les établissements scolaires puisqu'écoles et collège ne sont qu'à quelques minutes.

Et puis, vivre à Viry-Châtillon, c'est avoir la chance de prendre de bonnes résolutions sportives et de s'y tenir ! Un gymnase, un stade et une salle multisports proposent des dizaines d'activités. Le bois voisin sera parfait pour un footing. Une piscine dernier cri et une patinoire complètent l'offre déjà très large de la ville. Et si le sport est roi, la culture n'est pas en reste. Dès l'âge de 4 ans, vos enfants découvriront la musique, le théâtre, les arts plastiques ou la danse à la Cité des Arts. Une ludothèque et une bibliothèque se trouvent à 6mn du Petit Kennedy et, en centre-ville, un cinéma et un théâtre sont la promesse de belles soirées à venir !



Les lacs et leur base nautique sont une formidable opportunité de pratiquer des sports comme l'aviron ou le ski nautique.

LE PETIT KENNEDY



En avion, l'aéroport d'Orly offre de nombreuses destinations, idéal pour les déplacements professionnels et personnels.



En voiture, l'échangeur pour l'A6 est à proximité, direction Paris ou le sud



3 stations de RER autour de la résidence **RER C D** pour accéder rapidement à tout Paris.



à proximité du futur **TRAM 12 • EXPRESS** qui reliera Évry RER D à Massy-Palaiseau RER C

LE PETIT KENNEDY sera à 2 stations **RER C SAVIGNY/ORGE**

PARIS SAINT-MICHEL
22 min*



- DM3A** vers centre-ville, cinéma, gare RER Juvisy/Orge
- DM3B** vers centre-ville, cinéma, gare RER Juvisy/Orge
- DM8** vers Athis-Mons
- DM22** vers gare RER Savigny/Orge
- DM4** vers centre-ville, cinéma, gare RER Juvisy/Orge
- DM5** vers Parc des sports Henri Longuet, patinoire, gare RER Viry-Châtillon



ÉCOLES, COLLÈGE 3/8 min*



CENTRE COMMERCANT 3 min*
avenue de Provence



CENTRE COMMERCIAL 15 min*
Leclerc, Mac Donalds...



Aéroport ORLY 20 min*



Accès A6 3 min*

Paris Porte d'Orléans 30 min*



- | | | |
|-----------------------------|--|-------------------|
| Hotel de Ville | Équipements culturels
Concerts, spectacles, expositions | Gymnases / Stades |
| Collèges / Lycées | Conservatoire | Tennis |
| Écoles primaires | Centres commerciaux | Golf |
| Écoles maternelles | Marché | Club nautique |
| Petite enfance
Crèches | Cinéma | Piscine |
| Bibliothèque
Médiathèque | Cliniques | Patinoire |

*source : google-maps, raip

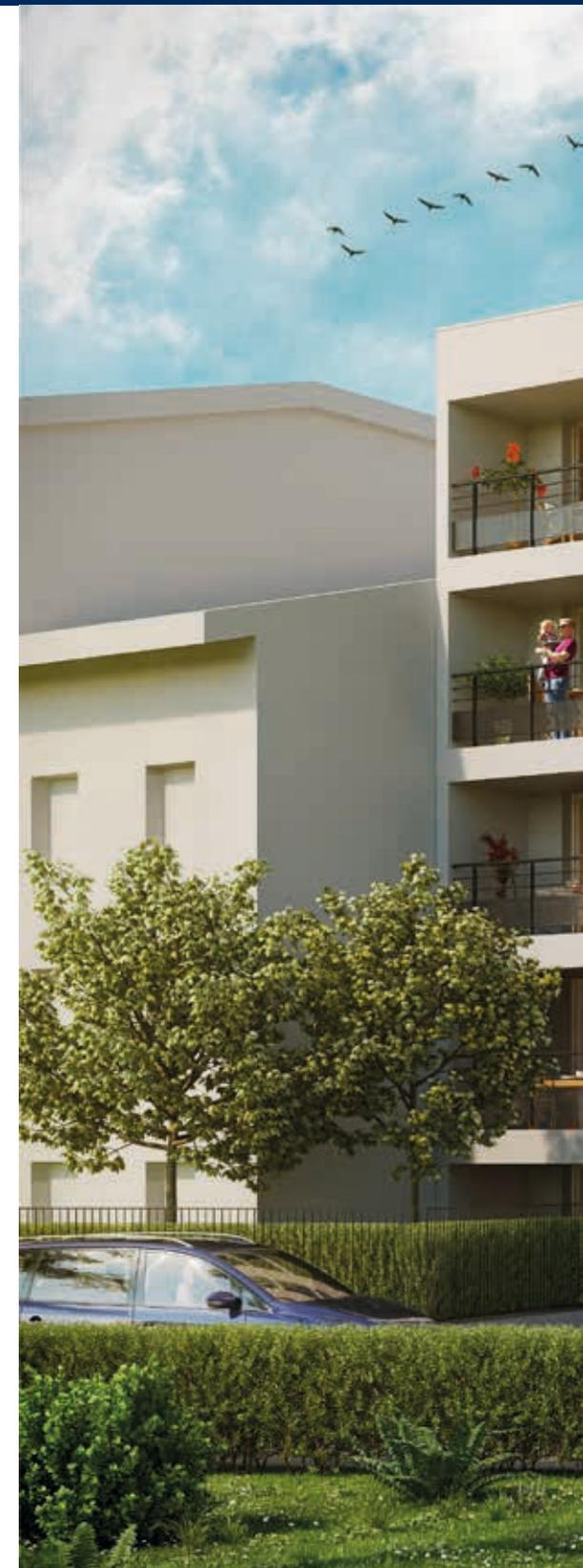


LA SIMPLICITÉ D'UNE FAÇADE INTEMPORELLE, *une architecture design et très graphique*

Au cœur d'un quartier en plein renouveau avec l'arrivée prochaine de deux nouvelles lignes de transport et à proximité des commerces, des écoles et des installations sportives, les deux bâtiments du Petit Kennedy et leurs 49 logements ne passeront pas inaperçus.

En effet, les volumes, les couleurs et les matières qui composent la façade, donnent à la construction une simplicité graphique très contemporaine. Majoritairement recouvert d'un enduit blanc, l'ensemble est très lumineux. En soubassement, de la brique de parement grise est posée ainsi que des panneaux de chêne clair à diverses hauteurs. Une couverture métallique à joint debout habillera les toitures. Le tout forme une géométrie architecturale indémodable qui allègera avec élégance la masse des bâtiments. On trouvera les menuiseries extérieures en PVC blanc et les gardes corps seront construits en métal pré-laqué. Quand aux terrasses et balcons, ils seront équipés de pare-vues en verre opal montés sur des ossatures en métal pré-laquées. En bref, une façade qui a du style !

Les appartements du 2 au 4 pièces profitent d'un cadre verdoyant et d'une architecture très contemporaine.







*Des logements
baignés de lumière
ouverts sur l'extérieur
où chacun profite
d'une vue sur des
espaces verts plantés.*



CONFORT 2012, LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

La résidence est construite selon la réglementation RT 2012 qui est pour vous la garantie d'une performance énergétique optimale par la diminution des consommations.

La réglementation implique plusieurs mesures dont une mise en œuvre très soignée de l'ensemble, avec des prestations irréprochables :

- typologie et orientation des bâtiments pour profiter pleinement de la lumière du jour et réduire les heures d'éclairage,
- qualité des matériaux de construction,
- performance de l'isolation afin d'assurer une étanchéité à l'air des bâtiments : double vitrage thermique et phonique avec aussi une attention particulière aux ponts thermiques.

Au 119 de l'avenue du président Kennedy, sur 3790 m² de terrain, l'ensemble du Petit Kennedy satisfera les plus exigeants par la qualité des constructions mais également par ses nombreux équipements et par la surface dédiée aux espaces verts.

Pour simplifier le stationnement des résidents qui n'auront plus à chercher où se garer dans le quartier, 118 places de stationnement seront créées dont 12 pour les visiteurs. On trouvera également des locaux pour les vélos et pour les poussettes à disposition de tous. Un soin particulier apporté aux finitions et à la décoration des parties communes garantira dès l'entrée un maximum de confort aux habitants. Et pour desservir les bâtiments, des allées piétonnes seront aménagées et éclairées à la nuit tombée. Enfin, les espaces verts occuperont près de 1 200 m² de terrain et seront plantés de gazon et d'une quarantaine d'arbres à tiges hautes qui structureront le paysage sans occuper trop d'espace. Les heureux habitants des appartements en rez-de-chaussée profiteront eux de charmants jardins privés bordés de haies. Un îlot de verdure en pleine ville !

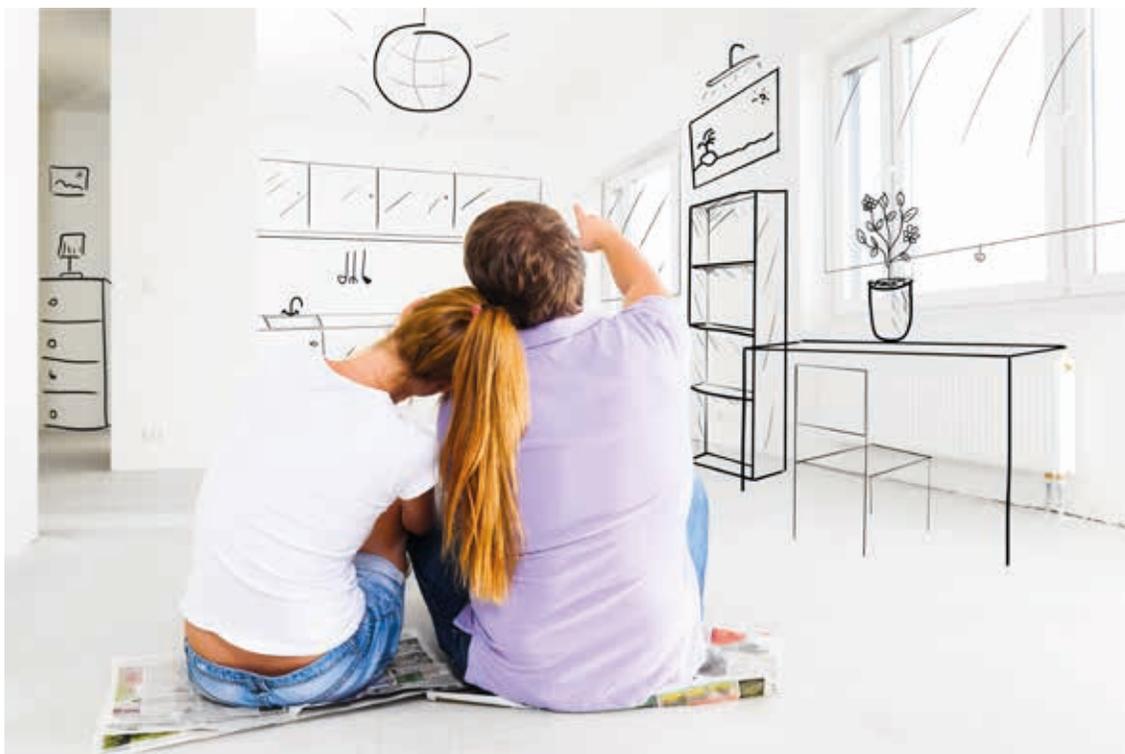




UN INTÉRIEUR PENSÉ *pour les modes de vie d'aujourd'hui*

Conçu pour offrir un maximum de confort et de qualité de vie à ses habitants, l'aménagement intérieur des appartements du Petit Kennedy ne laisse rien au hasard. Place à la lumière, à l'espace et aux rangements !

Ici, une attention toute particulière est apportée à l'ensoleillement : de larges ouvertures dans les pièces à vivre laissent entrer la lumière. Elles sont même prolongées par une terrasse, un balcon ou un petit jardin. Alors que la luminosité rend la pièce plus spacieuse, les espaces extérieurs accompagnent le regard vers dehors et augmentent encore un peu plus la surface du lieu. Selon les appartements, la cuisine équipée est ouverte sur le salon pour plus de convivialité, ou dans une pièce dédiée préférée par certains cuisiniers. Tout est pensé pour les habitudes de vie de chacun. Un soin particulier a été apporté à l'agencement des pièces pour exploiter au mieux la surface des appartements. Et grâce à une circulation bien pensée et à des rangements aménagés qui évitent les pertes d'espace inutiles, chaque mètre carré de l'appartement est valorisé. Le quotidien est alors plus simple, plus fonctionnel, plus facile à vivre. Enfin, pour assurer à tous une tranquillité maximale, les espaces nuits sont indépendants et bien isolés de la pièce principale. Au Petit Kennedy, à l'intérieur comme à l'extérieur, il fait décidément bon vivre.



GROUPE
**Edouard
Denis**

Edouard DENIS et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous le contrôle d'un bureau de contrôle.



Privilégier l'espace, supprimer les coins et recoins inutiles, ici, chaque mètre carré est valorisé et tout est pensé pour optimiser votre quotidien.

LE PETIT KENNEDY

0825.895.460