



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

“

Chacun possède en lui sa maison intérieure. Habiter un paysage, un village, une ruelle, un enclos, une maison, c'est retrouver au dehors ce que l'on ressent de l'intérieur. C'est se reconnaître dans son lieu de vie. Ce qui a guidé la conception des Villas Molières, c'est offrir cette reconnaissance. Mais aussi qualifier au mieux la relation progressive de chacun aux autres. Favoriser des liens de voisinage tout en préservant l'intimité. S'intégrer dans l'environnement tout en exprimant son individualité. Les Villas Molières reprennent le langage traditionnel des maisons alentours, mais en proposent une relecture plus riche, plus contemporaine, plus rythmée, chaleureuse et cohérente. Les façades sont animées de trois tons chauds d'enduit qui rattachent les maisons à la terre et aux espaces verts. Le ciel se reflète dans l'ardoise brune et lisse des toitures. Leur jeu de pentes souligné par des rebords blancs signent l'élégance de cet ensemble bâti.

*Dimitri TSVETKOV Architecte D.P.L.G*

”

## DOUZE MAISONS DANS UNE VÉRITABLE BULLE DE SÉRÉNITÉ

Les Villas Molières favorisent une intimité de tous les instants. À l'extérieur, vous accédez à votre maison par une charmante voie, véritable cour centrale et naturellement propice à un vivre ensemble serein.

À l'intérieur de votre maison, la généreuse pièce à vivre donne sur votre terrasse privative afin de vous retrouver en famille dans un cadre lumineux et préservé.

À seulement quelques minutes à pied du centre de Gometz-la-Ville, les Villas Molières sont un réel havre favorisant aussi tous les aspects pratiques du quotidien : place de parking ou garage pour votre voiture, circulation facile, aménagement convivial des parties communes...





Mairie de Gometz-la-Ville



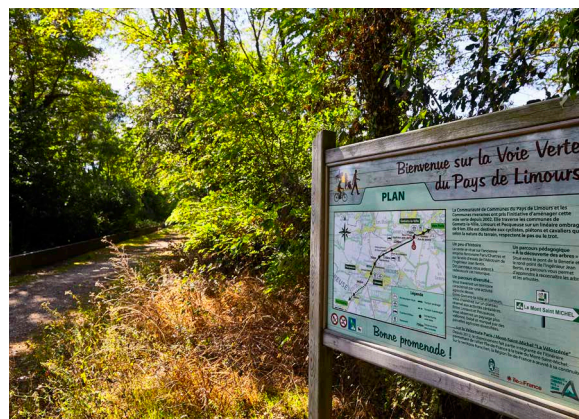
École maternelle Jean Bertin



Lavoir de Gometz-la-Ville



Rue de Janvry



La Voie Verte du Pays de Limours

## LA HAUTE VALLÉE DE CHEVREUSE. UN UNIVERS ENCHANTEUR

Le parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse deviendra rapidement votre terrain de jeu favori.

Balades à vélo avec les enfants sur les sentiers de randonnée, jogging dominical entre amis, détente sous les arbres de la forêt de Rambouillet ou au bord de l'Yvette... Les activités de plein air sont nombreuses et variées. La vie culturelle n'est pas en reste. Le château de Dampierre, les étangs de Hollande, le domaine de Courson ou la maison de Jean Monnet sont des destinations à découvrir en famille ou entre amis.

## GOMETZ-LA-VILLE. UNE QUALITÉ DE VIE RECONNUE

Facilement accessible depuis Paris via la N118 ou l'A10, à proximité des villes les plus dynamiques à la fois de l'Essonne et des Yvelines (tel que le plateau de SACLAY et son pôle scientifique), Gometz-la-Ville est une commune paisible qui offre à ses habitants tout ce dont ils ont besoin et envie. Pour le quotidien, les commerces de proximité vous accueillent en toute convivialité et un centre commercial (E.Leclerc) se trouve à moins de cinq minutes\* à pied.

La mairie de Gometz-la-Ville vous propose un large choix d'activités en tous genres et différents services.

\*Source Google Maps



Vallée de Chevreuse



 Maisons 3 pièces

 Maisons 4 pièces

## LA DOUCEUR DE VIVRE EN FAMILLE

Villas Molières, l'intimité d'une maison dans un environnement préservé avec des prestations au service de votre bien-être.

### Confort et esthétique

Toutes les prestations de votre maison ont été pensées pour vous faciliter la vie et durer dans le temps.

Pour les sols qu'il s'agisse du carrelage ou du parquet stratifié, vous pouvez choisir parmi plusieurs teintes. Cette personnalisation vous aidera à vous sentir immédiatement bien chez vous.

### Gagnez du temps

Ici, dès votre entrée dans la résidence, votre place de parking ou votre garage vous attend devant chez vous. Un réel confort au quotidien.

### Simplicité et tranquillité

Afin de réguler la luminosité de vos pièces, chaque fenêtre est équipée de volets roulants. En plus de leur simplicité d'usage, ils viennent en renfort de la porte palière blindée 3 points pour assurer votre sécurité.

### Profitez du soleil

Avec son jardin privatif, votre maison se prolonge naturellement vers l'extérieur. Dès les beaux jours, ouvrez les fenêtres en grand et profitez de votre terrasse en toute intimité.

## LES PRESTATIONS



### SOLS

- Carrelage 43x43 cm sur la totalité du rez-de-chaussée, salles d'eau et salles de bains
- Parquet stratifié dans les chambres et dégagements



### MURS ET PLAFONDS

- Peinture lisse blanche
- Faïence murale 25x40 cm à hauteur d' huisserie dans les salles d'eau et salles de bains



### SÉCURITÉ

- Porte palière blindée 3 points A2P 1 étoile



### LES +

- VOILETS : menuiseries PVC, occultation par volets roulants électriques au rez-de-chaussée
- CHAUFFAGE : individuel gaz avec appoint de chauffage par poêle à granule
- PRODUCTION D'EAU CHAUDE : individuel gaz



## EN VOITURE

À 14 min\* du RER B Orsay-Ville  
À 41 min\* de Paris (Denfert-Rochereau) via l'autoroute A10

## EN TRANSPORTS EN COMMUN



### BUS

Arrêt de bus « Mairie » à 5 min à pied\* de la résidence :  
- Ligne 39-07 > En direction Gare RER B Orsay-Ville en 18 min\*

Arrêt de bus « Rond-Point Saint-Nicolas » à 15 min à pied\* de la résidence :  
- Ligne 12 > En direction Gare de Courcelles – Lycée de la Vallée en 17 min\*



### RER B

En direction de Paris :  
Orsay-Ville > Denfert-Rochereau desservi en 24 min\*



Boulangerie



Crèche



Équipements sportifs



École maternelle



Restaurant



Supermarché E.Leclerc



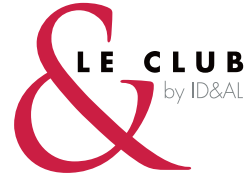
Bus

\*Sources Google Maps / Moovit Paris



## GOMETZ-LA-VILLE ET LA HAUTE VALLÉE DE CHEVREUSE. VOTRE NOUVEL ENVIRONNEMENT





## UNE AUTRE APPROCHE DE L'IMMOBILIER

En vous accueillant comme membre du CLUB by ID&AL, nous vous offrons d'entrer dans un univers d'avantages pour mieux vivre votre investissement immobilier, depuis la signature du projet jusqu'à votre future vie de propriétaire.

- ▶ UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ
  - ▶ UN INTERLOCUTEUR UNIQUE
- ▶ UN LIEU ET UNE LIGNE TÉLÉPHONIQUE DÉDIÉS
- ▶ UNE PARFAITE CONNAISSANCE DE CHAQUE PROFIL
  - ▶ DES SERVICES ET AVANTAGES EXCLUSIFS
- ▶ UN ACCÈS PRIVILÉGIÉ AUX NOUVEAUTÉS ID&AL GROUPE
- ▶ UN ESPACE CLIENT CONNECTÉ POUR SUIVRE VOTRE PROJET IMMOBILIER

## RECOMMANDEZ ID&AL GROUPE À VOS PROCHES

Parrainez vos amis ou votre famille  
et recevez jusqu'à 1 000 € de chèques cadeaux.

\* selon conditions prévues par le règlement disponible sur notre site [www.ideal-groupe.com](http://www.ideal-groupe.com)

ID&AL  
— GROUPE —

[www.ideal-groupe.com](http://www.ideal-groupe.com)