

RÉSIDENCE

*Harmonie*

---

QUINCY-SOUS-SENART (91)

**M**ARIGNAN

## UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE ET SES MATÉRIAUX DE QUALITÉ

**Harmonie** s'inscrit dans un quartier résidentiel agréable à vivre et vous ouvre ses portes en plein centre-ville de Quincy-sous-Sénart.

À la mesure de cet emplacement prisé, la résidence révèle une architecture majestueuse, inspirée du charme haussmannien dont elle reprend quelques éléments caractéristiques

Le rez-de-chaussée est ainsi paré d'un enduit ton pierre souligné par des joints creux. Les façades se démarquent ensuite par une teinte raffinée de blanc cassé et des chaînages d'angle ton pierre. Une toiture de style Mansart vient enfin couronner le bâtiment. Son revêtement en métal et ses lucarnes, incluant pour certaines de larges baies vitrées, participent à l'élégance de cette réalisation de standing.







## CONCILIEZ SÉRÉNITÉ ET VIE PRATIQUE EN CŒUR DE VILLE

Idéalement située proche de tous les commerces et services, **Harmonie** accueille en plus deux commerces en pied d'immeuble. Une belle façon de participer à la vie de quartier tout en facilitant davantage le quotidien de chacun !

**Harmonie** garantit également votre bien-être et votre intimité. Entièrement close, pourvue d'un hall d'entrée sécurisé, la résidence préserve votre tranquillité jour après jour. Un parking en sous-sol et un local pour les vélos au rez-de-chaussée vous permettent de stationner votre véhicule ou d'entreposer votre vélo en toute simplicité.

La résidence laisse enfin une place de choix à la nature. Des espaces verts engazonnés sont aménagés devant les commerces, tandis que des jardins privatifs sont protégés des regards par des haies végétales. Ils bénéficient aussi de l'ombre délicate prodiguée par un arbre de Judée ou un cerisier à fleurs.







## UNE NOUVELLE VIE SOUS LE SIGNE D'UN CONFORT ABSOLU

Les 35 appartements sont déclinés du studio au 4 pièces et dévoilent des intérieurs naturellement lumineux et soigneusement agencés. Ils disposent d'un séjour-cuisine où la famille et les amis se réunissent avec plaisir. Cette pièce de vie chaleureuse et conviviale s'ouvre ensuite sur un espace extérieur.

La plupart des appartements profitent ainsi d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin privatif pour mieux apprécier les beaux jours. Les prestations de qualité, sont rigoureusement sélectionnées pour sublimer votre confort et contribuer à une qualité de vie exceptionnelle.



## L'EXPRESSION D'UN AUTHENTIQUE CONFORT

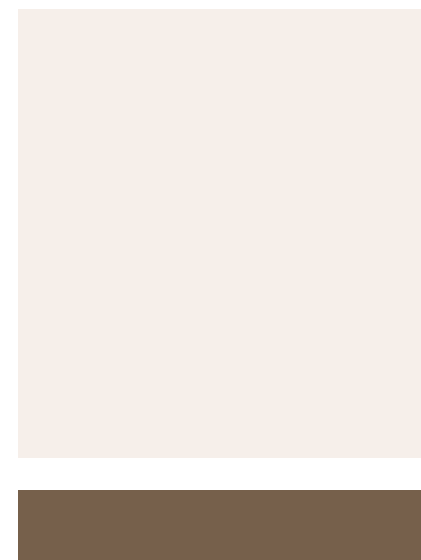
Des prestations pour rendre chaque intérieur unique

### ÉNERGIE

- Équipements conformes à la RE2020
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

### CONFORT

- Menuiseries en PVC
- Volets roulants
- Revêtement PVC dans les pièces principales et revêtement carrelage dans les pièces humides hors cuisine ouverte sur le séjour
- Faïence au droit des baignoires et douches à hauteur d'huissieries dans les salles de bains et salles d'eau
- Salles de bains équipées d'un meuble-vasque avec miroir et bandeau lumineux



### SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par vidéophone
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Parkings en sous-sol
- Locaux vélos au rez-de-chaussée





Forêt de Sénart

## UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ À SEULEMENT 30 MIN\* DE PARIS

De petit village à charmante commune de l'Essonne, Quincy-sous-Sénart a su se développer tout en conservant son authenticité. Essentiellement pavillonnaire, la ville est nichée entre les rives de l'Yerres et la forêt domaniale de Sénart. Cet environnement privilégié permet aux habitants de se ressourcer au contact de la nature, lors de promenades à pied, à vélo ou même à cheval.

Résider à Quincy-sous-Sénart est aussi la promesse d'un art de vivre rythmé et passionnant. Petits et grands ont le choix parmi des équipements culturels et sportifs variés, dont une salle de spectacles,

une bibliothèque, une médiathèque, un gymnase, un complexe sportif et des stades. Les enfants bénéficient d'une scolarité complète grâce aux écoles maternelles et élémentaires ainsi qu'au lycée implantés dans la ville. Le collège, situé à Boussy-Saint-Antoine, est rapidement accessible en bus.

Les actifs apprécient quant à eux la proximité de la capitale et des pôles économiques d'Évry et de Corbeil-Essonnes et s'y rendent facilement en empruntant le RER D, la N104 et la N6.

## TOUT AUTOUR DE CHEZ VOUS...



Bus ligne QBus « Marché » au pied de la résidence

Bus ligne EX9101 « Charles de Gaulle » à 400 m\*  
Gare RER, ligne D « Boussy-Saint-Antoine » à 950 m\*



École maternelle Saint-Exupéry à 200 m\*

École élémentaire Maurice Lahaye à 350 m\*  
Collège André Dunoyer de Segonzac à 1,1 km\*  
Lycée Les Frères Moreau à 850 m\*



Bureau de Poste, marché couvert et pharmacie au pied de la résidence

Boulangerie à 160 m\*  
Supermarché à 210 m\*



Parc de la Maison Verte à 400 m\*

Forêt de Sénart à 1,5 km\*



Stade Maurice Perraguin à 400 m\*

Salle de spectacles Mère Marie Pia à 350 m\*

Tennis club à 600 m\*

## UN QUOTIDIEN FACILITÉ S'OFFRE À VOUS AVEC HARMONIE

En face de la résidence, vous trouverez le marché couvert, la police municipale, une pharmacie, des restaurants et la Poste. En complément, les boutiques du centre commercial Val d'Yerres se situent à seulement 4 min\* en voiture. À ces atouts, l'adresse ajoute la proximité de la Mairie, pour réaliser vos démarches administratives.

Vous appréciez accompagner vos enfants à pied à l'école et faire une halte nature au parc de la Maison Verte. Poumon vert du cœur de ville, ce parc est aussi le départ du Fil Vert, une vaste promenade qui rejoint l'Yerres pour des balades au fil de l'eau.

Côté transports, la gare RER D « Boussy-Saint-Antoine » vous permet de rejoindre « Paris Gare de Lyon » en moins de 35 min\*.

Hôtel de ville





## DES ACCÈS FACILITÉS

### ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

31 rue de Boissy-Saint-Léger  
91480 Quincy-sous-Sénart

### ACCÈS PAR LA ROUTE

- Accès à la N6 à 2,5 km vers l'aéroport d'Orly en 35 min\* ou la Porte de Bercy en 40 min\*
- Accès à la N104 (La Francilienne) à 4,5 km\* vers Marne-la-Vallée en 45 min\*

### ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus ligne Qbus « Marché » au pied de la résidence, vers le collège André Dunoyer de Segonzac en 8 min\* ou la gare RER de Boissy-Saint-Antoine en 3 min\*
- Gare RER, ligne D « Boissy-Saint-Antoine » à 950 m\*, vers Paris Gare de Lyon en moins de 35 min\*



### NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS L'ESSONNE



\* Sources : Google Maps. MARGNAN, siège social : 132 Av. Pierre Brossolette, 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédit photos : Google Street View et Freepik. Perspectiviste : Visiolab. Architecte : Cabinet Mastrandreas Architectes - 02/2025.

# MARIGNAN

*Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.*

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

**09 71 05 15 15**  
marignan.immo