



ORPHÉE

VANVES (92)



Vanves, un cadre attractif aux portes de Paris

Vanves offre à ses habitants la tranquillité d'un esprit village tout en étant située aux portes de Paris. Limitrophe du 15^{ème} arrondissement, la ville permet une mobilité optimale grâce à la densité des transports en commun et à la proximité des axes routiers stratégiques.

À la fois dynamique et familiale, la commune s'inscrit dans un paysage urbain moderne où règne une qualité de vie des plus agréables.

Parcs et espaces verts, groupes scolaires, crèches, infrastructures sportives et culturelles, commerces, Vanves possède tous les atouts et services nécessaires à un rythme de vie à la fois familial et citadin.



Clos Montholon, un quartier animé et central

La résidence **Orphée** est située dans un environnement urbain, au cœur d'un quartier animé. Son emplacement stratégique permet de rejoindre Paris, via la gare Montparnasse, en seulement 15 minutes en empruntant le Transilien.

De la maternelle à la faculté, les établissements scolaires sont à moins de 10 minutes à pied, un avantage indéniable pour les familles et les étudiants.

Non loin de là, à seulement 5 minutes, le Parc Frédéric Pic de 5 hectares offre une belle parenthèse verte au cœur de la ville. En pleine transformation, le quartier accueillera le futur métro ligne 15 Sud du Grand Paris Express, offrant des nouvelles possibilités de transport. Attractif, convivial et dynamique, ce secteur est riche en commerces et en commodités.



ESPACES VERTS :

- Parc Frédéric Pic
- Square Etienne Jarousse
- Square Charles de Gaulle
- Promenade Simone Veil



ESPACES CULTURELS :

- Théâtre de Vanves
- Cinéma
- Bibliothèque Municipale
- Conservatoire Issy-Vanves
- IAVV - Syndicat d'Initiative de la Ville de Vanves



INFRASTRUCTURES SPORTIVES :

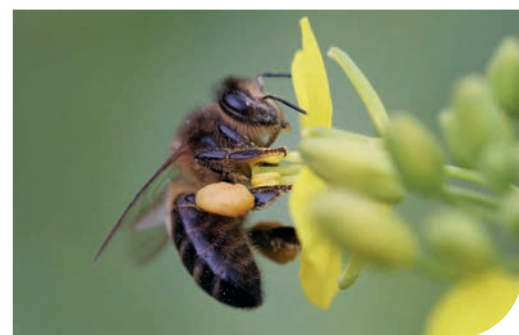
- Stade de Vanves
- Piscine Roger Aveneau
- Gymnase Maurice Magne
- Parc des Sports André Roche
- Skatepark
- Terrains de tennis



Une résidence élégante et intimiste

Orphée affiche une esthétique à la fois classique et contemporaine. Ses lignes architecturales se dessinent tout en élégance, arborant des tonalités chromatiques claires. Une cascade de terrasses et de loggias rythme l'ensemble. Intimiste et conçue à taille humaine, la résidence s'inscrit dans le paysage urbain actuel, en harmonie avec l'environnement extérieur.

Une attention toute particulière a été accordée aux parties communes dont la conception a été confiée à un décorateur d'intérieur. Les résidents pourront profiter du jardin potager partagé, véritable espace de détente et de convivialité.



Un cœur d'îlot végétal, source de partage

Avec **Orphée**, nous renouvelons notre engagement pour la biodiversité. Les résidents pourront ainsi savourer toute la beauté d'un cœur d'îlot végétalisé, créant une parenthèse de verdure offrant la possibilité de cultiver des plantes aromatiques, des fleurs comestibles ou encore des produits maraîchers.



Des appartements d'exception

Les appartements se déclinent du studio au 5 pièces. Toutes les typologies de logements offrent des volumes généreux et des agencements permettant à chacun de moduler l'espace à sa guise. Qualité des matériaux, choix des revêtements, équipements : tout a été pensé pour assurer confort, bien-être et sécurité. La majorité des logements disposent d'une surface extérieure, d'une terrasse ou d'une loggia. Véritable continuité de l'espace de vie, ces espaces bénéficient d'orientations avantageuses tout en assurant l'intimité de chacun.

La résidence accueille, en rez-de-chaussée, deux duplex d'exception dotés de vastes jardins privés.



**La garantie d'un appartement
neuf économe en énergie**



Zone A bis du dispositif Pinel :
pour investir avantageusement
et optimiser votre placement



**Réglementation Thermique
2021 -5% :** l'assurance d'un
confort intérieur de qualité

Des prestations de qualité, pour votre bien-être

- Parquet contrecollé
- Faïence murale et carrelage dans les salles de bains
- Volets roulants électriques en aluminium
- Vidéophone à l'entrée de chaque appartement
- Un pack de prestations de logements connectés : une prise commandée pour l'extinction des éléments de communication du séjour, chauffage programmable, volets roulants et éclairage commandés via des interrupteurs intelligents
- Placard aménagé
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Chaudière individuelle au gaz
- Caves et parkings en sous-sol
- Local à vélos
- Local à poussettes
- Bacs potagers
- Ascenseur

Les plus Care Promotion



Architecture élégante
composée de matériaux
de qualité



Espaces extérieurs
généreux



Logements connectés



Hall d'entrée décoré
par un architecte d'intérieur



Jardin en cœur d'îlot
conçu par un paysagiste



Jardin potager partagé



Station de recharge,
gonflage et nettoyage vélos



Boîtes à colis connectées



Notre manifeste

Nous croyons que l'immobilier est avant tout
affaire de personnes et de rencontres.

Notre objectif est de construire des logements
dans lesquels les gens sont heureux de vivre.

Nous faisons pour vous
ce que nous ferions
pour nous-mêmes

Le plaisir d'imaginer la ville de demain ensemble

Notre métier nous passionne et nous sommes convaincus que nous pouvons le faire mieux, plus vite, différemment, pour faciliter la vie de nos clients et accompagner la ville avec des projets conçus pour ses habitants.

Nous voulons que le plaisir
que nous éprouvons soit
communicatif

Objectif : 100% de satisfaction mutuelle

Notre degré d'exigence est aussi élevé que le vôtre. Notre but ? Une satisfaction totale. D'abord la vôtre : être à votre écoute, comprendre vos envies, vos besoins et vos contraintes, pour vous offrir la solution optimale. La nôtre ensuite, fruit de la fierté du travail réalisé.

Nous prenons soin de nos
clients, de nos collaborateurs
et de nos partenaires

Cultiver la diversité

Nous considérons les différences comme autant de qualités et d'opportunités d'apprendre. De la diversité nous tirons une source de richesse, d'enseignement et de complémentarité. Notre volonté : tisser des liens durables.

*Votre confiance est une
responsabilité qui nous
inspire et nous engage.*

Nous apprenons toujours
plus pour vous offrir
le meilleur

S'adapter en permanence et innover

Entreprise souple et créative, nous privilégions les relations de confiance, le sens de la responsabilité et la digitalisation pour libérer l'initiative et favoriser l'innovation à toutes les étapes de votre projet : conception, réalisation et gestion.

Nous réinventons villes
et territoires

Être au service de l'habitat et de l'attractivité des territoires

Engagés dans l'embellissement durable de la ville et des territoires, nous nous développons en Île-de-France et sur l'Arc Alpin, avec la volonté d'y créer un habitat de qualité, des lieux agréables à vivre, en interaction avec leur quartier et leur environnement.

Avec vous,
en toute transparence

Être à vos côtés, réactifs, connectés, transparents et exemplaires

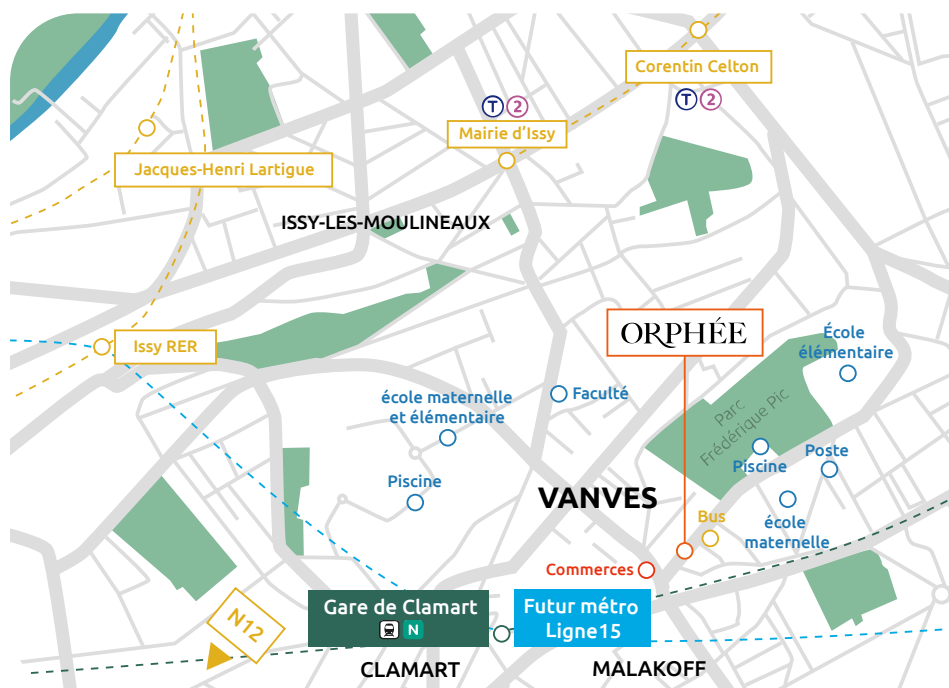
Nous savons l'importance que vous accordez à votre projet. Nous mesurons la responsabilité qui est la nôtre pour vous accompagner dans la réussite de celui-ci. Par téléphone, par internet et les réseaux sociaux, en présentiel... Nous sommes toujours là pour vous.

Ce qui nous motive :

Vous retrouver toujours aussi satisfaits
dans 5 ou 10 ans, avec l'envie de travailler
ensemble sur un nouveau projet.

ORPHÉE

36 bis - 42 rue de Larmeroux - **92 170 Vanves**



LES ACCÈS

EN VOITURE

- Accès au périphérique en 10 min
- Aéroport d'Orly en 20 min

EN TRANSPORTS

- 1 min à pied des bus lignes 189 et N62
- 7 min à pied de la Gare de Clamart, ligne Transilien N et du futur métro ligne 15

 1 min à pied
des supermarchés

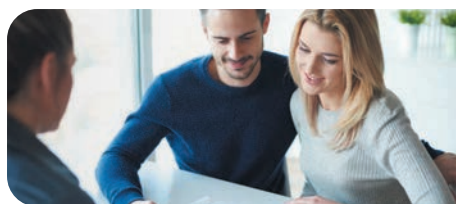
 2 min à pied du Parc
des Sports André Roche

 4 min à pied de la piscine
Roger Aveneau

 5 min à pied
du Parc Frédéric Pic

 6 min à pied
de La Poste

 9 min à pied des commerces
de proximité



care
promotion

0 800 800 874

Appel gratuit

care-promotion.fr/orphee

CARE PROMOTION - 160 bis rue de Paris 92100 Boulogne-Billancourt, société par actions simplifiée au capital de 100.000 €, 829 605 021 RCS NANTERRE. Dans la limite des stocks disponibles. *Distances et temps de parcours donnés à titre indicatif, source : Google Maps. Architecte : Jean-Pierre Lelievre. Illustrations : Infime. Illustrations non contractuelles, dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptible de modifications pour raisons techniques et administratives - Septembre 2021. Conception : MKI.