

S A I N T - M I C H E L - S U R - O R G E



# *Les Jardins d'Anaïs*

# Les Jardins d'Anaïs

La qualité de l'emplacement  
promet un cadre de vie très agréable



Située rue des Tiphoinés, face au parc Jean Vilar et à proximité de la mairie, les Jardins d'Anaïs viennent se fondre naturellement dans le paysage alentour.

La résidence se distingue notamment par son grand jardin paysager composé d'arbres aux essences décoratives.

Cette impression est soulignée par une architecture contemporaine aux lignes claires, ponctuée par les décrochés délicats des grands balcons et terrasses. Les appartements du rez-de-chaussée bénéficient de belles terrasses accessibles depuis le séjour et s'ouvrant sur le jardin.

## UN CADRE DE VIE EN HARMONIE

En parfaite harmonie avec son environnement, la résidence Les Jardins d'Anais propose des appartements du 2 au 4 pièces. Les appartements profitent souvent d'une double exposition.



## DES PRESTATIONS CHOISIES POUR LEUR NIVEAU DE CONFORT

- La résidence répond à la réglementation RT2012 en matière d'isolation phonique et thermique
- Volets roulants ou battants selon les plans
- Sèche-serviettes et meuble vasque dans les salles de bains
- Digicode® et vidéophone pour l'accès à la résidence, puis aux appartements
- Ascenseur desservant tous les niveaux
- Chauffage et production d'eau chaude sont assurés par une chaudière individuelle au gaz à condensation
- Parking en sous-sol

## L'ARCHITECTURE SE FOND DANS SON ENVIRONNEMENT NATUREL



UN ESPACE VERDOYANT QUI INSPIRE LE CALME ET LA SÉRÉNITÉ



CONFORT ÉNERGÉTIQUE  
**Résidence RT2012**

# SAINT-MICHEL-SUR-ORGE

À 30 minutes de Paris, Saint-Michel-sur-Orge offre un cadre de vie au naturel, avec ses 59 hectares d'espaces verts. À deux pas de la mairie et de la résidence, le parc Jean Vilar organise de multiples festivités et animations pour toute la famille. Ville agréable proposant de nombreuses activités culturelles et sportives, Saint-Michel-sur-Orge dispose de tous les équipements en matière d'enseignement pour accueillir les élèves jusqu'au lycée. La gare et la proximité immédiate de la Francilienne confèrent à la ville un atout primordial pour ses habitants.



## VOTRE FUTURE ADRESSE : 70 rue des Tiphoinés



### À PROXIMITÉ DE LA RÉSIDENCE

- Hôtel de ville – situé à deux pas et accessible depuis le parc Jean Vilar
- Parc familial Jean Vilar – situé face à la résidence
- Centre-ville – à 8 minutes à pied
- Gare RER – à seulement 900 mètres de la résidence

### LES ACCÈS

- 🚗 Francilienne (RN104) – Autoroutes A6 / A86
- 🚆 Gare Saint-Michel-sur-Orge : RER – ligne C (Paris-Austerlitz en 30 minutes) – à 10 minutes à pied
- 🚌 Lignes de bus : à 200 mètres de la résidence DM16 (gare de Saint-Michel-sur-Orge)

INFORMATIONS & VENTE

0 800 710 712

Service & appel  
gratuits

[www.aegefim.fr](http://www.aegefim.fr)

**aegefim**  
PROMOTION