



Domaine  
LES  
PIERROTTEs

LIVRY-SUR-SEINE





Implanté sur un terrain de 2 hectares, le Domaine Les Pierrottes offre un cadre de vie préservé qui s'implante parfaitement dans le tissu pavillonnaire.

Des liaisons douces traversent le site et permettent une connexion avec le modèle urbain existant sans dénaturer l'environnement.

Un soin tout particulier a été apporté à l'environnement et au cadre de vie grâce à une végétation persistante et un environnement bucolique.

**ALSEI RÉSIDENTIEL**





## RÉSIDENCE & PRESTATIONS

L'architecture est pensée pour cohabiter avec la nature afin de créer un écrin de convivialité et de sérénité.

Un équilibre parfait entre tradition et modernité, où l'architecture s'unit harmonieusement au paysage environnant. Avec ses 31 maisons individuelles et 50 logements collectifs, la résidence offre une diversité de styles qui s'intègrent avec élégance à l'environnement.

Chaque maison individuelle est conçue pour offrir un espace de vie confortable et fonctionnel.

L'architecture contemporaine des 50 logements collectifs s'intègre avec finesse dans le paysage, offrant des lignes épurées et des espaces lumineux qui maximisent le confort et le bien-être de leurs habitants.

Au cœur de la résidence, une attention particulière est portée à la préservation de l'environnement. Les espaces verts sont soigneusement pensés, créant ainsi un écrin de verdure propice à la détente et à la sérénité.

Pour les résidents les plus jeunes, un espace de jeux est aménagé. Ils pourront ainsi s'épanouir en toute tranquillité dans un environnement sécurisé et convivial.

Conscients des enjeux environnementaux actuels, nous avons à cœur de préserver et de promouvoir la biodiversité. Notre résidence est ainsi pensée dans le respect de l'écosystème local, favorisant la cohabitation harmonieuse avec la faune et la flore environnantes.



### VOTRE RÉSIDENCE

Labellisée **BiodiverCity**:

- Des aménagements spécifiques pour accueillir des oiseaux et des insectes pollinisateurs,
- Une palette végétale constituée d'essences locales, productrices de nectar,
- Des ambiances de nature partagées comprenant des arbres fruitiers en accès commun à tous les résidents,
- Une information diffusée aux parties intéressées sur la démarche engagée en faveur de la biodiversité.

Certifiée **BEE+ (Prestaterre)**

### VOTRE MAISON

- Pompe à chaleur (**PAC**) individuelle Air/Eau,
- Menuiserie extérieure en PVC blanc,
- Volets roulants ou battants,
- Salle de bain équipée d'un meuble vasque et d'un radiateur sèche-serviette,
- Sol esprit parquet dans les pièces sèches,
- Carrelage dans les pièces humides,
- Placard aménagé,
- Aménagement des cuisines suivant demande et sur devis.

### VOTRE CONFORT

- Jardin de qualité répondant aux exigences du **Label BiodiverCity**,
- Garage intégré,
- Réduction de l'impact énergétique de votre maison,
  - ◊ Réduction de charges grâce à la maîtrise de votre consommation,
  - ◊ Respect de la réglementation thermique **RE2020 Seuil 2025**.







## CENTRE DE VIE

Au Sud-Est de Paris, Livry-sur-Seine offre un cadre verdoyant où la convivialité est au rendez-vous. Entre fleuve et forêt, le village s'étage sur un coteau jadis planté de vignes. Sa place ombragée de tilleuls en fait le lieu de rendez-vous de tous les habitants.

## DÉVELOPPEMENT ET VIE ASSOCIATIVE

Village attachée à son cadre de vie et à la vie associative qui y règne, Livry a su maîtriser son développement et garder le charme de ces petits villages où tout le monde, ou presque, se connaît.

De nombreuses et actives associations rassemblent anciens et nouveaux habitants.

Riche d'un passé et d'un patrimoine naturel qu'il entend préserver, le village de Livry est néanmoins tourné vers l'avenir, incarné par les presque deux cents enfants qui fréquentent ses deux groupes scolaires.

# ACCÈS & ENVIRONNEMENT

## PROXIMITÉ ASSURÉE



### EN VOITURE

À 1h de Paris par l'A5  
Aéroport de Paris-Orly à 46 min



### À PROXIMITÉ

École maternelle à 350 mètres  
École élémentaire à 300 mètres  
Boulangerie à 400 mètres  
Surface alimentaire à 350 mètres



### EN TRANSPORTS

À 35 min de la Gare de Lyon par la ligne R  
Arrêt «Livry-sur-Seine» à 9 min à pied



### LOISIRS

Aire de jeux à 500 mètres  
Bords de Seine à 1 km  
Parc de Livry à 1 km

Sources: Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles.

### VOTRE FUTURE RÉSIDENCE

Chemin des Pierrottes, Livry-sur-Seine



Domaine  
LES  
PIERROTTES



**ALSEI**  
IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

**0800 800 889**