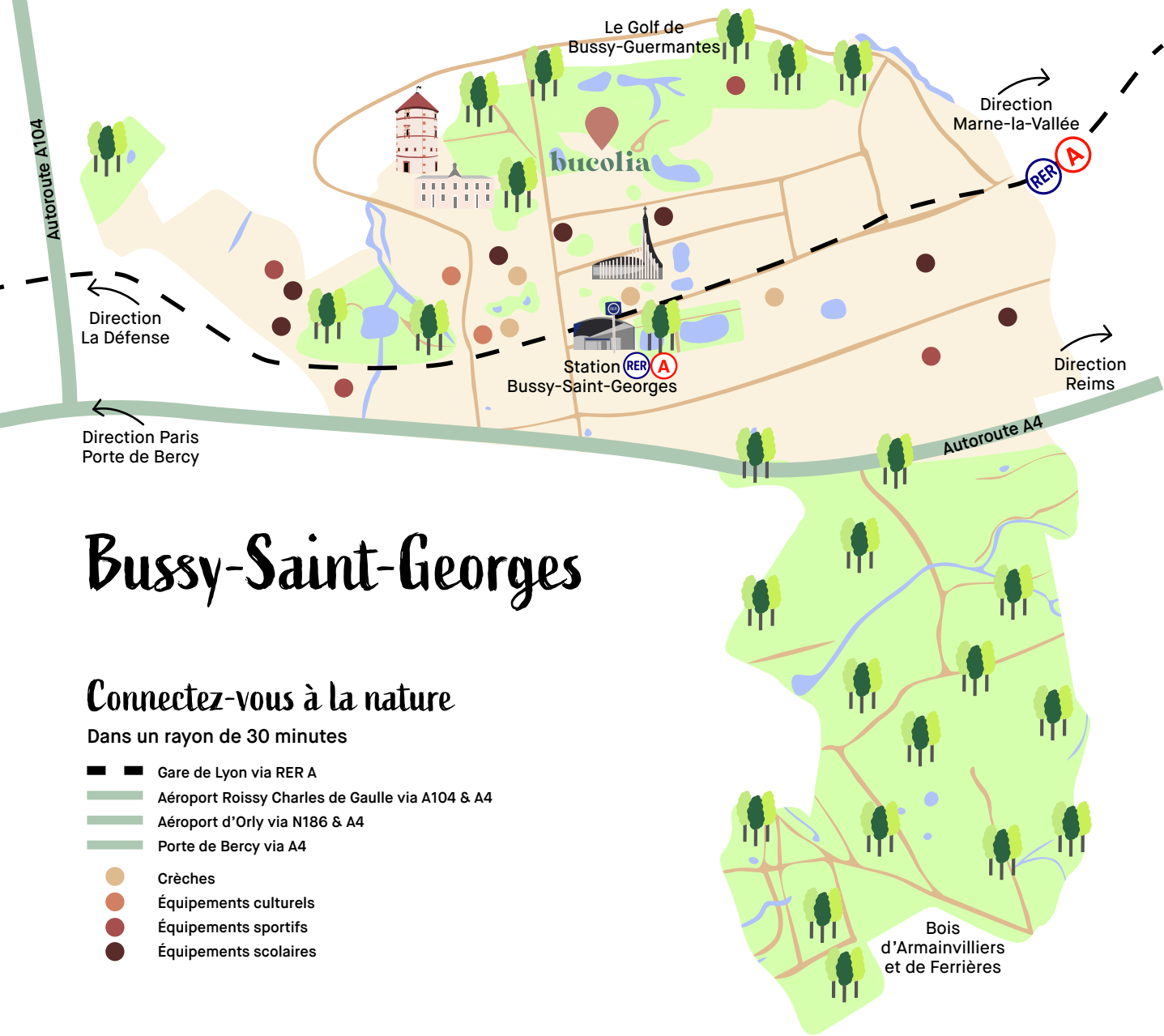


bucolia

Avenue du Golf
77600 Bussy-Saint-Georges



IMMOBEL
SINCE 1863



Bussy-Saint-Georges

Connectez-vous à la nature

Dans un rayon de 30 minutes

- Gare de Lyon via RER A
- Aéroport Roissy Charles de Gaulle via A104 & A4
- Aéroport d'Orly via N186 & A4
- Porte de Bercy via A4
- Crèches
- Équipements culturels
- Équipements sportifs
- Équipements scolaires

Depuis Bucolia

Bus

- 44** Station Lys – à 300 m
Gare de Bussy-Saint-Martin / Gare de Bussy-Saint-Georges
- 26** Station Lycée Martin Luther King – à 650 m
Gare de Lagny Thorigny / Gare de Bussy-Saint-Georges
- 22** Station Lycée Martin Luther King – à 750 m
Gare de Bussy-Saint-Georges / Gare de Val d'Europe

Gare de Bussy-Saint-Georges – à 1,2 km
La Défense / Chessy – Marne La Vallée

Axes routiers

- A4** (autoroute de l'Est) – direction Paris / Porte de Bercy
- A104** (Francilienne) – direction Reims

Loisirs / commerces

- BRV 2**
12 min en voiture du Centre Commercial Bay 2
- Mickey Mouse**
14 min en voiture de Disneyland Paris
- Greenleaf**
12 min en voiture du Village Nature Center Parcs

Un nouvel art de vivre

À 30 km de Paris, la commune de Bussy-Saint-Georges cultive une authenticité et une douceur de vivre tout en proposant les services essentiels du quotidien, pour une vie confortable et pratique.

Elle possède tous les atouts d'un cadre à la fois préservé mais directement connecté aux différentes zones d'attractivité que sont Paris et Marne-la-Vallée, accessibles aisément en transports en commun (RER A) ou en voiture via l'A4.

La qualité de vie se conjugue à la multiplicité des services



Parc du Génitoy

Du centre-ville et de ses nombreux commerces en passant par le nouvel éco-quartier en construction ou par le quartier du Clos Saint-Georges, la commune se réinvente au rythme des attentes de ses habitants en recherche de la nature en ville.



Tour Pigeonnier



La grand'place





Savourez,
vous êtes en connexion
avec la nature



Établissements scolaires

Crèche
Graine de Paradis
350 berceaux disponibles

École élémentaire
Le Clos Saint-Georges
250 m – 3 min à pied

Collège
Jacques-Yves Cousteau
850 m – 10 min à pied

Collège et Lycée Privés
Maurice Rondeau
850 m - 11 min à pied

Lycée Martin Luther King
950 m – 14 min à pied



Votre futur quartier

Conçue au cœur d'un quartier paisible et verdoyant, Bucolia vit au rythme des saisons du parc de Guermantes, situé à 5 minutes de la résidence et du Golf de Bussy-Guermantes. Cadre privilégié, ce quartier résidentiel accueille essentiellement des jolis pavillons pour les familles, à moins de 10 minutes du centre-ville et de sa gare.



Place du Clos Saint-Georges

La résidence est directement bordée par le Golf à l'ouest, un cadre exceptionnel de verdure. Respectivement au sud et au nord du domaine, l'Avenue du Golf et la Promenade des Golfeurs sont des voies végétalisées et agréables. Les établissements scolaires et sportifs situés à moins de 1 km offrent une grande proximité et un confort d'usage.



Collège Rondeau



Passerelle du Nautilus

6 villas individuelles
et 8 maisons mitoyennes à la résidence

Un style moderne avec une architecture de qualité et des matériaux soignés dont les tonalités sobres apportent beaucoup d'élégance et un cadre intimiste. Toutes les maisons disposent de places de stationnement et des entrées privatives.



45 appartements du studio au 5 pièces

Les façades, claires et lumineuses, sont rythmées par des lucarnes et balcons. Les toitures à pentes sont revêtues de tuiles plates en terre cuite d'aspect vieilli qui se fondent dans l'environnement paysager. Le site est végétalisé, avec la présence de jardins extérieurs qui apportent une ambiance résidentielle et une sérénité à tous les propriétaires.



Respirez, vous êtes au grand air

Bucolia est un écrin de verdure de 7 000 m² d'espaces végétalisés, entouré de haies et d'arbres.

Les cheminements piétons au sein de la résidence se font dans un cadre végétal, avec plus de 90 arbres plantés en cœur d'îlot et sans circulation voiture.

Le volet paysager du projet encourage le développement de la faune locale : oiseaux et hérissons.

Et à proximité immédiate, le parc de Guermantes vous permettra de profiter d'escapades en vélo.

le mot de l'architecte

Concilier tradition et modernité, c'est respecter l'héritage d'un lieu. Nous avons créé une architecture contemporaine qui se fond dans le cadre exceptionnel. Un esprit accueillant qui appelle le calme et le confort.



Reposez-vous,
cap sur le confort
intérieur



Harmonieusement insérée dans son environnement, Bucolia compte 3 bâtiments collectifs totalisant 45 appartements, 8 maisons et 6 villas côté rue.

+ 8 maisons mitoyennes à la résidence jusqu'à 150 m²

+ 75 hectares de golf à proximité



+ 7 000 m² d'espaces paysagers au coeur de la résidence Bucolia

+ 6 villas individuelles de standing de 170 m²

+ 45 appartements répartis dans les différents bâtiments

+ Places de parking en sous-sol

Nos biens ont plein de caractère.

Découvrez toutes les facettes d'un programme conçu pour tous les projets de vie.

Profitez d'espaces complémentaires en extérieur

Tous les logements bénéficient d'un espace extérieur et tous les logements en rez-de-chaussée d'un jardin privatif. Des espaces de vie supplémentaires que vous pourrez partager avec vos amis et en famille.



Solo / Duo

Un cadre adapté à votre vie trépidante, idéal pour se reposer et recevoir vos amis autour de déjeuners champêtres dans votre jardin privatif.



Mini family

Des logements pensés pour être pratiques : grande cuisine ouverte sur le salon, salle de bain attenante à la chambre parentale.



Maxi family

Une chambre pour chaque ado. Des maisons qui vivent au rythme de l'évolution de votre tribu.



Silver family

Des beaux volumes fonctionnels pour vivre sereinement à deux ou en mode famille élargie avec vos petits-enfants.

À deux pas de chez vous



La Vallée Village vous invite à vivre une expérience shopping unique à ciel ouvert... **120 marques de mode françaises et internationales** vous proposent leurs collections à des prix irrésistibles. L'occasion de relooker toute la famille et de profiter d'une journée agréable entre shopping et promenade en profitant d'une pause déjeuner bien méritée.



Rendez-vous

1. Centre Commercial
Val d'Europe - 14 cours du Danube
Serris, 77711 Marne-la-Vallée
2. Centre commercial Bay 2 -
2 rue du Général De Gaulle,
77090 Collégien



Pour toutes les autres envies

Réjoignez **Disneyland Paris** en moins de 15 minutes par l'A4. L'incontournable expérience pour s'évader en famille le temps d'une journée.

Pour les sportifs, le club fitness **Belinann** vous attend dans un cadre d'exception dédié au bien-être et au sport.



La Seine-et-Marne, le plus grand département d'Ile-de-France, vous réserve de belles activités en perspective.





Plus qu'une acquisition, un accompagnement au quotidien.
Immobel France s'engage pour vous offrir la tranquillité :



L'excellence
opérationnelle au service
de la qualité



Une **signature**
architecturale



Architecte d'intérieur
et paysagiste dédiés pour
chaque opération



Vous disposez d'un
contact unique et
privilegié pour vous assister
tout au long de l'acquisition
de votre logement



Toutes vos idées d'intérieur sont au SHOWROOM !

Pour vous aider à personnaliser votre appartement ou votre maison, notre équipe dédiée est à votre écoute dans notre showroom. Découvrez une large gamme de prestations et de finitions de qualité, ainsi qu'une sélection de matériaux qui vous ressemblent.

**Prenez rendez-vous,
avec nos experts.**





0 805 230 240 Service & appel
gratuits

www.bucolia-immobel.com

www.immobelfrance.com

