

VILLENES-SUR-SEINE

PANORAMA

RÉSIDENCE DES COTEAUX

QUARTIS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

L'ALLIANCE PARFAITE ENTRE VILLE ET NATURE

LORSQUE VILLAGE RIME AVEC DOUCEUR DE VIVRE ...

Appelée autrefois « la Perle des Rivages », Villennes-sur-Seine est aujourd'hui encore une ville privilégiée où il fait bon vivre. D'un côté elle profite d'un environnement naturel verdoyant, avec en son cœur de nombreux espaces verts tels que le parc du Docteur Fauvel, sa grotte et ses cascades incroyables, de l'autre elle bénéficie d'une situation géographique stratégique à seulement 30 km* de Paris, à 11 km* de Saint-Germain-en-Laye et à proximité des grands pôles d'activités de l'ouest parisien. Son excellente desserte routière (A 13 et A 14) et son très bon réseau de transports en commun avec la ligne J qui permet de rejoindre Paris Saint-Lazare en 23 min*, ses nombreuses lignes de bus et l'arrivée d'Éole (Ligne RER E qui reliera La Défense en 19 min*) en 2024 en font une commune recherchée par les citadins à la recherche d'un nouvel art de vivre.

... ET VITALITÉ

Au cœur des Yvelines, Villennes-sur-Seine cumule donc tous les atouts pour conjuguer sereinement vie professionnelle et vie personnelle. Et pour mesurer la chance de vivre dans cette commune paisible il suffit de se rendre sur la jolie place de la mairie, sous la halle un jour de marché, d'aller admirer l'église romane Saint-Nicolas l'une des plus anciennes du département, de se promener le long des berges aménagées ou de se retrouver dans une guinguette. Au quotidien les Villennois profitent d'écoles, de nombreux commerces, d'une grande zone commerciale, d'une base nautique, du Golf Bluegreen réputé et d'une offre culturelle et sportive innovante.



UNE ADRESSE D'EXCEPTION ENTRE VILLE ET NATURE

Dans un quartier résidentiel, « PANORAMA » profite d'une adresse idéale face au très beau parc de Marolles et proche de toutes les commodités.

En effet, alors que les rues alentour sont bordées de très belles villas aux jardins verdoyants, le centre-ville et les commerces de l'avenue Georges Clémenceau, le marché couvert, les restaurants, la crèche, l'école maternelle des Chèvrefeuilles, l'école élémentaire Saint-Exupéry, le Football Club et le

centre d'escalade sont situés dans un rayon de 600 m*, et le très grand centre commercial White Park et ses nombreuses enseignes à 2 km* seulement.

Comme dans un village préservé, la vie se déroule dans une ambiance conviviale et sereine. Dès que le soleil brille, elle se déplace sur les bords de Seine dans une guinguette entre amis ou pour les plus sportifs sur la base nautique qui propose, entre autres, de l'aviron, de l'hydrojet et de l'aéroglossier.

UNE ARCHITECTURE DISTINGUÉE



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Le dessin d'un nouvel immeuble est toujours motivant pour un architecte, surtout quand tous les ingrédients sont là pour que la vie s'installe durablement.

L'orientation et l'implantation des trois petits bâtiments en cascade respectent la qualité de vie du tissu urbain et de la frontière pavillonnaire. Le respect du site ainsi que la conservation du tissu végétal le long de toutes les limites séparatives permet une intégration respectueuse du projet dans son environnement.

La conception de cet îlot permet une continuité des immeubles du programme voisin, mais aussi de par ses hauteurs, celle des maisons voisines. Le caractère de cette opération par l'implantation des cages en retrait par rapport à la voie publique et d'autre part, par une succession harmonieuse et régulière de volumes ayant différente en altimétrie, permet au projet de se fondre derrière les écrans végétaux existants conserver.

Les matériaux et les coloris de façade utilisés reprennent ceux des bâtiments environnants. Un traitement minéral est prévu sur les façades des collectifs : des enduits monocouches teinte claire avec encadrement des baies et modénatures de façon ponctuelle, marquant ainsi les différentes strates de la construction. Ces différences mettent en valeur les différents volumes du projet.

Une architecture à vivre qui se donne à voir de l'extérieur.

Franck Huysmans, Architecte Gérant
H&A ARCHITECTURE

LA SIGNATURE DE L'ÉLÉGANCE ET DE LA TRADITION

Le long de la route de Marolles, entre les jardins luxuriants des villas voisines et le parc qui lui fait face, « PANORAMA » dévoile une écriture classique, douce et vivante parfaitement intégrée dans son environnement de qualité.

Entourée d'un joli mur en meulière, la réalisation épouse le dénivelé naturel de la route en proposant des bâtiments de faible hauteur traités en cascade. L'utilisation de matériaux nobles choisis pour leur qualité esthétique mais également leur

tenue face au temps assure pérennité et qualité architecturale à la résidence. Ainsi les façades aux lignes sobres se parent tour à tour de parements de pierre et d'enduit de teintes claires, grises, beiges ou crème. Elles s'animent de la combinaison harmonieuse des pleins et des vides, des corniches et des bandeaux qui apportent à l'ensemble un indéniable cachet. Les toitures aux pans mansardés sont recouvertes d'ardoises et sont ponctuées par des lucarnes traditionnelles d'un ton gris clair très élégant qui fait écho aux menuiseries extérieures.

AU CŒUR D'UN VÉRITABLE HAVRE DE PAIX

Derrière les murs en meulière se cache un univers feutré et doux que l'on chemine à pied le long de venelles piétonnes et dans lequel la nature s'épanouit.

Les arbres à haute tige sélectionnés pour la beauté de leurs ramifications, les plantes choisies pour leurs floraisons échelonnées durant l'année, les pelouses fleuries et les jardins privatifs clôturés de haies vives proposent un tableau bucolique apaisant.

À la limite ouest, une haie végétale composée de massifs variés offre une transition paysagère qualitative avec le champ Caffin qui la prolonge.



CONFORT ET BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

DES INTÉRIEURS OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR...

Entourée de nature, « PANORAMA » est composée d'appartements confortables du studio au 4 pièces répartis sur des bâtiments de faible hauteur. Ils bénéficient tous de volumes optimisés, d'aménagements astucieux, de prestations de qualité et de finitions soignées.

Idéalement orientés, les séjours inondés de lumière s'ouvrent tous sur de beaux espaces extérieurs au design contemporain imaginés comme de véritables pièces à

vivre. Les larges balcons, les belles terrasses et les jardins privatifs au rez-de-chaussée proposent un nouvel art de vivre convivial et privilégié dès l'arrivée des beaux jours.

Certains appartements au dernier étage bénéficient quant à eux de belles terrasses offrant un panorama dégagé sur la nature environnante.

... QUI S'ADAPTENT À TOUS LES STYLES DE VIE

« PANORAMA » propose un large choix de beaux appartements modulables. Au cœur d'une nature sublimée, à proximité du centre-ville, cette nouvelle résidence de standing répond à toutes vos exigences de confort et sécurité.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

BIENVENUE CHEZ VOUS

- Une résidence intime et sécurisée au coeur d'un parc arboré.
- Des matériaux pérennes respectueux de l'environnement.
- Balcons, terrasses avec vues dégagées ou jardins privatifs pour tous les logements.
- Une architecture classique et élégante parfaitement intégrée dans son environnement de qualité.

VOTRE BIEN-ÊTRE AU PREMIER PLAN

- Sol en parquet stratifié dans les pièces sèches.
- Cuisines et salles de bains carrelées.
- Salles de bains (sol en grès émaillé et faïence) avec meuble vasque.
- Chape acoustique.

VOTRE CONFORT SANS COMPROMIS

- Chauffage collectif et production d'eau chaude par pompes à chaleur, radiateurs à eau.
- Fenêtres bois ou aluminium.
- Sèche-serviettes électrique.
- Baignoire en acrylique ou douche avec receveur extra plat, avec mitigeur thermostatique.

VOTRE SÉCURITÉ AVANT TOUT

- Votre résidence est close et sécurisée : portillon avec digicode et portail télécommandé pour accès véhicule.
- Le contrôle et l'accès aux halls d'entrée s'effectuent par l'intermédiaire d'un badge Vigik ainsi que d'un vidéophone.
- Parkings privatifs en sous-sol et rez-de-chaussée.





NOS BÂTIMENTS SONT CERTIFIÉS NF HABITAT HQE

Cette certification intègre les qualités techniques essentielles pour un logement sain, sûr et confortable. Un véritable repère de confiance valorisant les critères essentiels de la qualité du logement à travers trois engagements : qualité de vie, respect de l'environnement et maîtrise des charges.



VIVEZ L'EXPÉRIENCE IMMERSIVE

Flashez ce QR Code et découvrez votre futur chez vous en 3D. Promenez-vous aux abords de la résidence et visitez votre futur appartement.

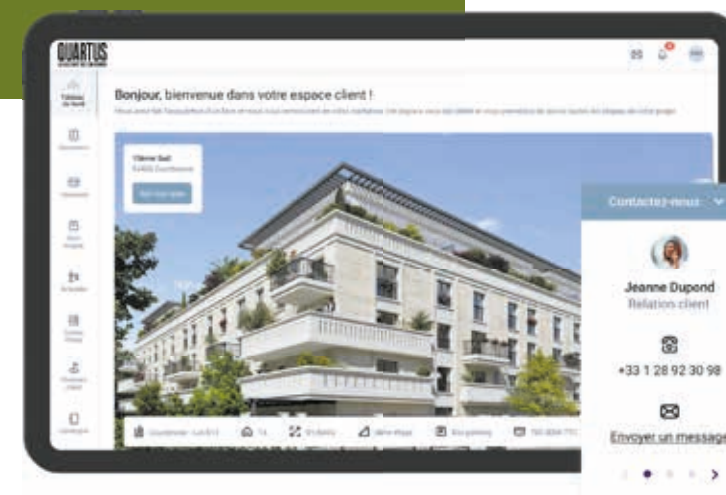
LA GARANTIE REVENTE

La garantie revente souscrite par Quartus auprès de Covéa (MAAF, MMA et GMF) protège les propriétaires en cas de perte financière éventuelle subie lors de la revente d'un bien. Elle assure une indemnisation maximale fixée à 20% du prix d'achat dans la limite de 38 000 € et s'associe à une protection juridique.



ESPACE CLIENT « MY QUARTUS »

Pour faciliter vos démarches et vous offrir une expérience 100 % digitale, QUARTUS Résidentiel met à votre disposition un Espace Client personnalisé : retrouvez vos documents, suivez votre projet, choisissez vos prestations et dialoguez avec vos interlocuteurs privilégiés...



QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

1-5 RUE PAUL CEZANNE

75008 PARIS

GROUPE-QUARTUS.COM

@QUARTUS