

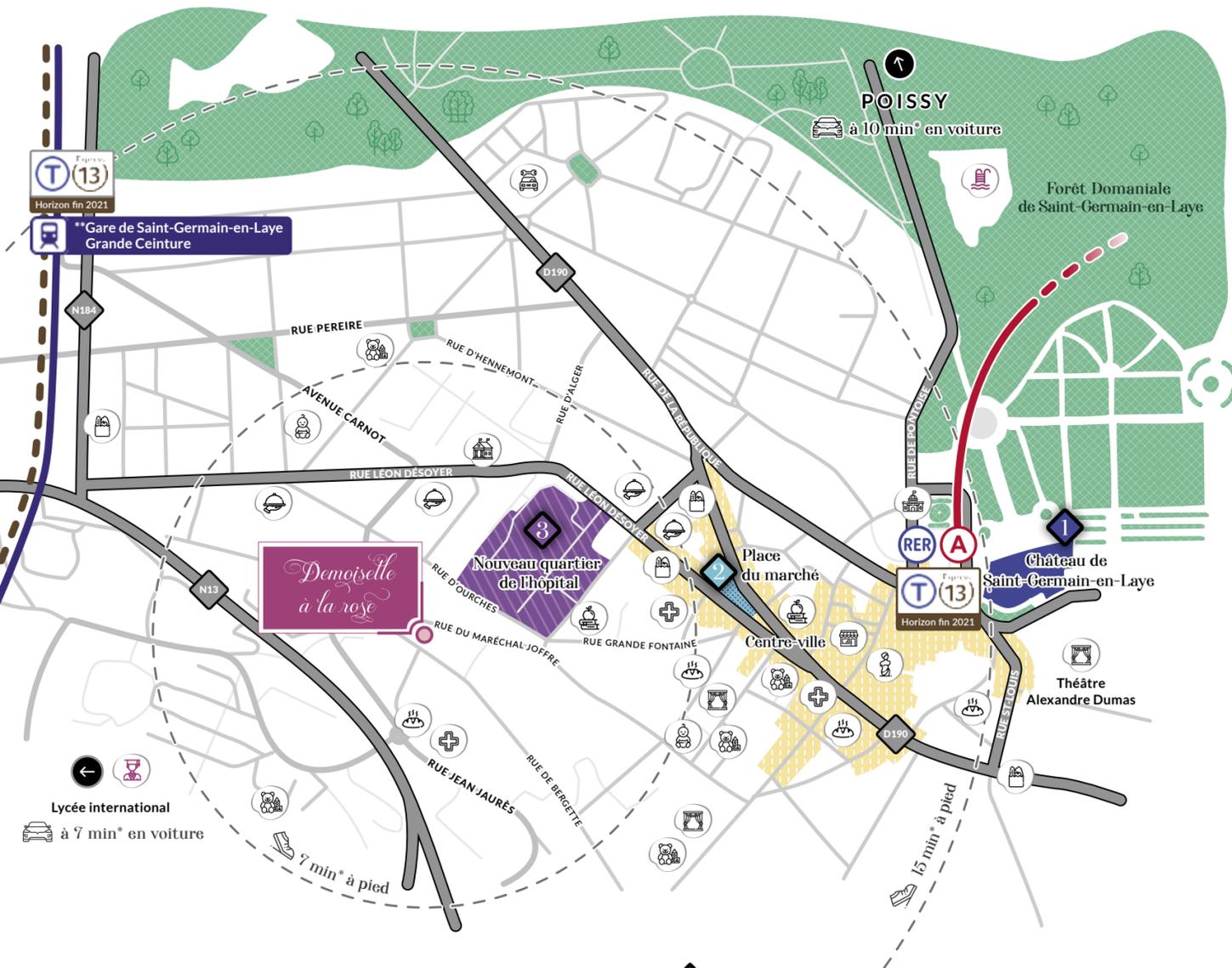


◆
*Demoiselle
à la rose*
◆



Un cadre de vie unique

Riche d'un patrimoine historique remarquable avec son superbe château, résidence des rois de France jusqu'à Louis XIV, et d'une forêt domaniale couvrant les 3/4 de son territoire, la ville de Saint-Germain-en-Laye offre un compromis idéal entre ville et nature, à 19 kilomètres* seulement de Paris et à 20 minutes* en RER A de la Défense. Le prolongement du Tram 13 Express, à l'horizon été 2022, complètera cette connexion multimodale idéale, rejoignant la gare RER C de St Cyr en 30 minutes**.



3

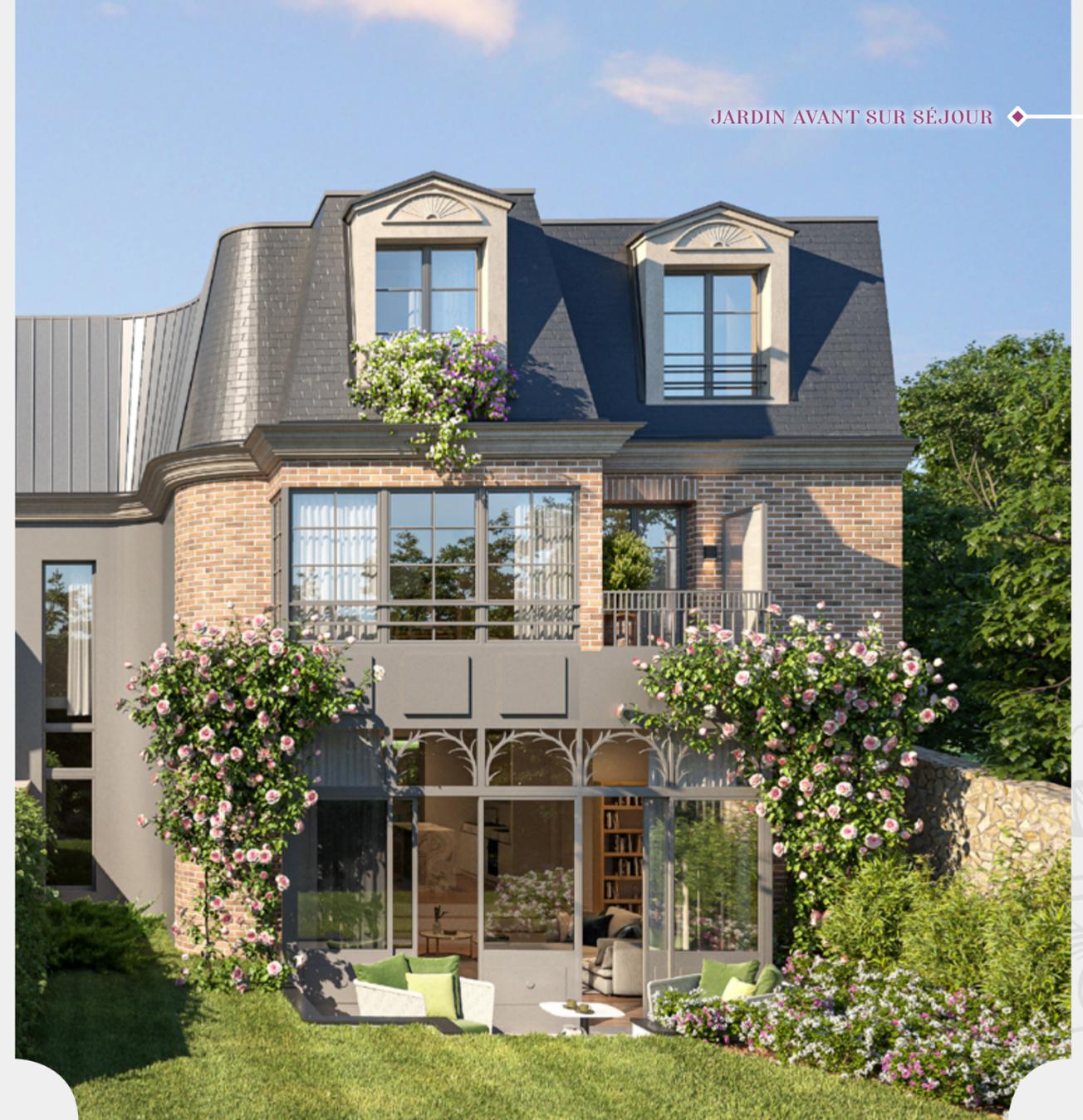
La ville continue de se réinventer à l'image de la récente transformation du quartier de l'Hôpital en un pôle innovant de santé et bien-être, intégrant nouveaux logements, commerces et services, dont un nouveau cinéma.

Pour en savoir plus : www.saintgermainenlaye.fr

2

Lieu incontournable, la Place du Marché-Neuf, particulièrement animée et entièrement piétonne, rayonne en plein cœur historique avec ses belles arcades, ses terrasses de café et de brasseries, idéales pour des pauses gourmandes et ses trois marchés hebdomadaires. À quelques pas, le plus grand centre commercial à ciel ouvert de l'ouest parisien dévoile près de 800 commerces, implantés en grande majorité au cœur même du centre-ville ancien.

Une demeure familiale de caractère



En surplomb, à l'abri des regards et légèrement à l'écart du bouillonnement du centre-ville, se dévoile une spacieuse demeure familiale.

Joliment baptisée *Demoselle à la rose*, elle se distingue par son architecture élégante de style « bonbonnière », empruntant les codes des maisons de l'architecte Mansart et l'ajout subtil de matériaux contemporains qui l'inscrivent dans son temps.

Rue de Bergette, ses façades plein sud se parent de briques rosées-flammées et d'un jardin d'hiver ciselé. Sa couverture en ardoise et zinc de couleur quartz ajoute une touche moderne qui la rend intemporelle.

Côté jardin, cette villa de caractère bénéficie au rez-de-chaussée d'une large ouverture sur l'extérieur grâce à une superbe galerie vitrée design, donnant sur la salle à manger ainsi baignée de lumière naturelle.

◆ JARDIN ARRIÈRE SUR CUISINE ET SALLE À MANGER



Illustration artistique à caractère d'ambiance

Comme un parfum d'ailleurs

De part et d'autre de la maison, la nature s'épanouit au gré des saisons : un jardin d'agrément côté rue et un deuxième plus vaste à l'arrière, offrent un écrin végétal exceptionnel à cette parcelle totale de 254 m².

Engazonnés et plantés d'arbres d'essences locales (pommier sauvage, prunier merisier...), ces espaces verts enchanteurs et apaisants, accueilleront également des massifs fleuris, de magnifiques rosiers grimpants aux couleurs tendres, ainsi que des haies séparatives pour préserver votre intimité.

Prolongés de belles terrasses et profitant d'une vue dégagée en surplomb plein sud, ils vous promettent des moments privilégiés en famille ou entre amis.

Des intérieurs qui vous ressemblent

L'agencement et les matériaux choisis pour la Demoiselle à la rose n'échappent pas aux exigences des créateurs pour offrir des prestations haut de gamme, à la qualité irréprochable. Tout a été imaginé pour créer des espaces de vie confortables, lumineux et spacieux, à la décoration soignée. À l'image de ce vaste séjour au parquet chaleureux et de la cuisine ouverte sur la salle à manger qui subliment les volumes.



UNE ŒUVRE UNIQUE, EMPREINTE DE POÉSIE

J'aime par nature percevoir l'essence de l'être à travers mes photographies, ces émotions furtives qui se dévoilent sous le jeu des sentiments. Je traduis en images les émotions que je ressens, la poésie qu'elle m'inspire. Ces compositions sont mes allégories de l'âme...



L'artiste, Dean Dorat, signe sa nouvelle collection MOONCHILD. Ces créations numérotées portent une identité unique, telle que « MUSE », que l'on retrouve dans l'illustration. Cette œuvre n°1/20 sera livrée avec la maison « Demoiselle à la rose ».
Dimensions du tableau: 140 x 140 cm cadre compris / Pour en savoir plus sur Dean: www.deandorat.co.uk

ÉNERGIE ET SÉCURITÉ

- ◆ Chape isophonique
- ◆ Chaudière individuelle à condensation
- ◆ Escalier bois acier
- ◆ Menuiseries en aluminium
- ◆ Hauteur sous plafond : 2,70 m au rez-de-chaussée et 2,50 m dans les étages
- ◆ Galerie vitrée équipée de double vitrage isolant type STADIP, SP10 « retardateur d'effraction » (double vitrage thermique pour le reste des baies)
- ◆ Volets roulants centralisés sur toutes les baies (hormis celles en bow-window sur rez-de-chaussée et étages)
- ◆ Porte blindée A2P BP1, avec accès vidéophone

R + 2

CHAMBRE

- ◆ Parquet collé massif en chêne ou contrecollé

SALLE DE BAINS

- ◆ WC suspendus en porcelaine avec abattant à mécanisme silencieux

R + 1

CHAMBRES

- ◆ Parquet collé massif en chêne ou contrecollé

SALLE DE BAINS

- ◆ Carrelage au sol grand format
- ◆ Faïence murale jusqu'au plafond
- ◆ Baignoire en acier émaillé ou en résine
- ◆ Meuble vasque avec rangement en partie basse et miroir éclairé
- ◆ Sèche-serviettes mixte

RDC

TERRASSE

- ◆ Carrelage collé anti-dérapant ou dalles béton sur plots
- ◆ Garde-corps en serrurerie métallique ou aluminium laqué

SÉJOUR

- ◆ Parquet collé massif en chêne

JARDIN

- ◆ Étanchéité élastomère avec feutre jardin anti-racines, couche drainante et terre végétale
- ◆ Clôtures séparatives en grillage rigide, claustras bois ou muret (selon plans)





—◆—

Renseignements et vente :

01 55 61 40 26

—◆—

UNE RÉALISATION



www.sapeb-valorcim.fr

UNE COMMERCIALISATION

BARNES | PROGRAMMES NEUFS
INTERNATIONAL REALTY

*Sources : Google Maps/RATP. ** Horizon été 2022, annoncé le 22/02/21, sur les sites www.tram13-express.fr et www.iledefrance-mobilites.fr. SAPEB-VALORCIM, RCS Versailles 824 119 317, siège social au 4, parc de Fontenelles, 78870 Bailly. Tel : 01 30 49 26 04 - BARNES PROGRAMMES NEUFS, RCS Nanterre 820 044 410, siège social au 22, rue de l'Hôtel de Ville, 92200 Neuilly-sur-Seine. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par les artistes, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées au promoteur, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Crédit photos : Adobe Stock. Conception, réalisation et illustrations : ■ illusio.fr - 03/2021