

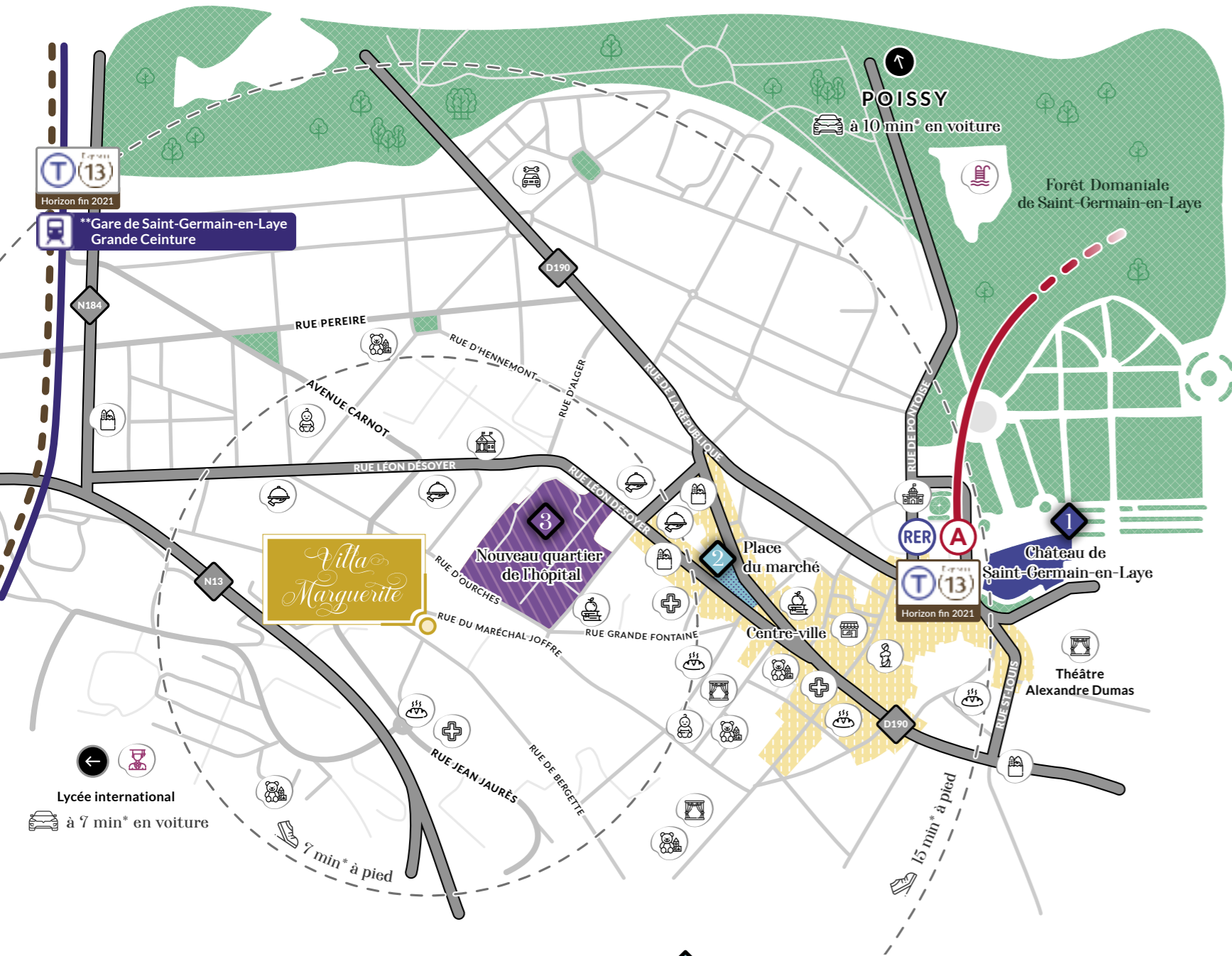


◇
*Villa
Marguerite*
◇



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, complétera 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 villa aux notes de voyages

À l'abri des regards et du bruit de la ville, derrière un muret en pierre, se devine une belle et spacieuse maison familiale, entièrement repensée avec soin.

Joliment baptisée *Villa Marguerite*, elle se distingue par son architecture sobre et élégante. Ses façades, recouvertes principalement d'enduit de couleur crème, sont agrémentées de

quelques briques gris foncé et de menuiseries en aluminium assorties qui apportent une touche contemporaine à l'ensemble.

Côté jardin, sur un terrain en pente douce, la Villa Marguerite révèle un magnifique jardin d'hiver exotique qui s'ouvre sur un vaste espace vert délicatement arboré.

◆ JARDIN ARRIÈRE SUR CUISINE ET SALLE À MANGER



Illustration artistique à caractère d'ambiance

Un jardin enchanteur

La Villa Marguerite, étendue sur un terrain de 291 m², bénéficie d'un écrin de verdure agréable autour d'un beau jardin, engazonné et planté d'arbres d'essences locales (prunier, merisier, érable champêtre).

Cet espace vert enchanteur et apaisant est prolongé d'une superbe et vaste terrasse de 76 m² revêtue de dalles carrées au ton clair, en parfaite harmonie avec l'ensemble. Un lieu propice au partage de moments privilégiés en famille ou entre amis.

Des intérieurs qui vous ressemblent

Totalement repensé par notre architecte, l'aménagement intérieur de la Villa Marguerite a été conçu de façon à vous offrir des espaces de vie spacieux et lumineux. Comme en témoignent cette cuisine ouverte et ce vaste séjour, prolongés par un jardin d'hiver qui vous plongera instantanément dans une ambiance dépayssante. Son concepteur suggère de l'agrémenter de plantes tropicales (palmiers phoénix, fougères arborescentes par exemple) et de l'habiller de mobilier en bois, de décoration exotique... qui invitent à la détente et au voyage.



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 « SHE » que l'on retrouve dans l'illustration. Cette œuvre n°1/20 sera livrée avec la maison « Villa Marguerite ».
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 ventouse à condensation
- ◆ Escaliers en béton
- ◆ Menuiseries en aluminium
- ◆ Baies et châssis équipés de double vitrage isolants type STADIP, SP10 « retardateur d'effraction »
- ◆ Volets roulants centralisés
- ◆ Porte blindée A2P BP1, avec accès vidéophone

R+1



CHAMBRE

- ◆ Parquet collé massif en chêne ou contrecollé

WC

- ◆ WC suspendus en porcelaine avec abattant à mécanisme silencieux

SALLE DE BAINS

- ◆ Carrelage au sol
- ◆ 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

TERRASSE

- ◆ Carrelage collé anti-dérapant
- ◆ 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)

RDC



R-1



R-2





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