



**SARTROUVILLE**

— **VILLA DELANO** —

**Une adresse de charme pour les âmes citadines**



# Bien-être citoyen

## AUX PORTES DE PARIS UNE VILLE PAISIBLE ET AGRÉABLE À VIVRE

À 13 km au sud de Paris et au plus près de grands pôles Connectée en 11 min à La Défense grâce aux transports en commun, Sartrouville offre un cadre de vie plaisant, ponctué de 72 ha de parcs et jardins.

À sa localisation attractive s'ajoute une excellente mobilité : proximité de l'A86, RER A, Transilien L, 11 lignes de bus. Participent à la vitalité locale 450 commerces et 2 marchés. Ses 4 parcs d'activités contribuent aussi à assurer à la ville un avenir rayonnant dans les domaines industriel et tertiaire.

**Villa Delano** s'inscrit dans le quartier Le Fresnay-Vieux Pays Nord, apprécié pour le voisinage immédiat de la gare et des bords de Seine.

## LA VILLE À PORTÉE DE MAIN\*

À 450 M

des quais de Seine

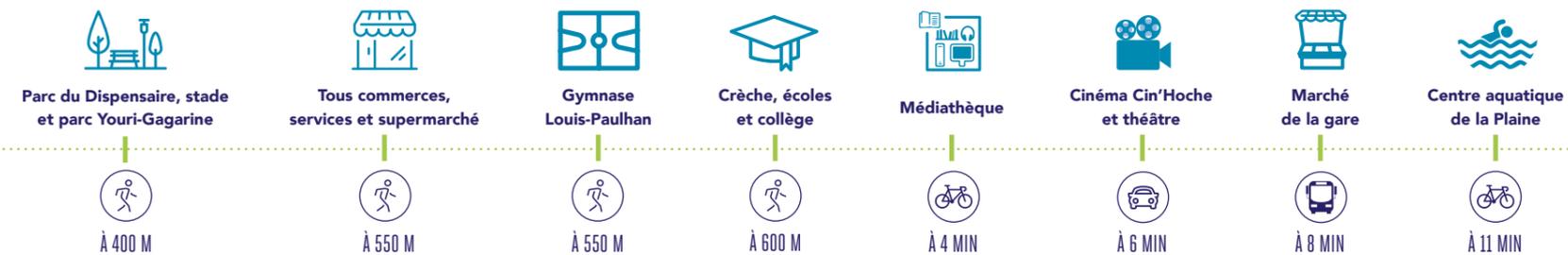
À 3,9 KM

de la forêt  
de Saint-Germain-en-Laye

À 11 KM

de La Défense

## PROCHE DE VOUS, PROCHE DE TOUT...\*



\* Distances et temps indicatifs. Sources : google.com/maps, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr, sartrouville.fr



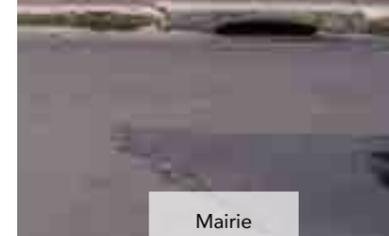
Parc du dispensaire



Bord de Seine



Parc Youri-Gagarine



Mairie

# Villa Delano Une belle personnalité

## LE CACHET DE LA TRADITION, LE CONFORT DU NEUF

Prenant place à la rencontre des rues Suger et du Président-Roosevelt, **Villa Delano** contribue par son architecture de belle facture à apporter un élan de modernité dans son quartier.

Ses volumes sont composés dans un style traditionnel. Ils sont rythmés par des enduits de couleurs différentes, par la présence ou non de volets peints colorés, par des variations d'éléments décoratifs (corniches, encadrements de fenêtres, fenêtres à petits bois...).

Côté ciel, les toitures à la Mansart sont ponctuées de lucarnes capucines de différentes tailles et couleurs. Elles participent aussi activement au séquençage vertical des façades donnant à voir une succession de grandes maisons bourgeoises.

UN PETIT BIJOU ARCHITECTURAL  
CLASSIQUE PENSÉ EN ACCORD  
AVEC SON ENVIRONNEMENT



Parking en sous-sol  
sur 2 niveaux



Local vélos au  
premier sous-sol



Caves en  
rez-de-chaussée

## Espace et bien-être

### VIVRE AU RYTHME DE LA LUMIÈRE DU JOUR

Si le raffinement s'affiche en façade, le confort s'affirme au sein des appartements de **Villa Delano**, déclinés du 2 au 4 pièces. En phase avec la réglementation thermique RT 2022 et NF HABITAT HQE, ils sont peu énergivore.

Pensés dans les moindres détails, ils proposent des prestations de qualité et des surfaces généreuses. Certains logements profitent des avantages d'une double orientation favorisant une clarté maximale en toute saison, une circulation de l'air optimale et un confort thermique idéal été comme hiver.

La plupart des appartements bénéficient d'un extérieur privatif, voire deux pour quelques privilégiés, conçus comme le prolongement de l'habitation : balcon, jardin avec terrasse, terrasse traditionnelle ou terrasse plein ciel flirtant avec les 37 m<sup>2</sup> !



DES PROLONGEMENTS EXTÉRIEURS  
OFFRANT DES MÈTRES CARRÉS DE  
BONHEUR EN PLUS

## UNE GAMME DE PRESTATIONS ÉLÉGANTES ALLIANT QUALITÉ ET ESTHÉTISME, VOUS OFFRANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

Laissez-vous séduire par un intérieur chaleureux et convivial, dans lequel il fait bon vivre.

### CONFORT ET DÉCORATION

- Revêtement stratifié dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- Sols de la cuisine, de la salle de bains et des WC en carrelage grès émaillé
- Placards non aménagés
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, faïence, baignoire ou receveur de douche en acier émaillé
- Volets roulants ou battants (en fonction des plans) dans le séjour et les chambres
- Présence de chape acoustique uniquement en rez-de-chaussée
- Local à vélos

### SÉCURITÉ

- Porte palière munie d'une serrure 5 points classée A2P\*
- Contrôle d'accès à distance avec digicode et vidéophone
- Accès parking avec télécommande individuelle

\* Selon plans

# Bienvenue chez vous

### ÉNERGIE

- Conforme à la réglementation RT 2012
- Chauffage collectif au gaz
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Mitigeur dans la salle de bains

## ICADESTORE VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Véritables lieux de conseils, d'inspiration et de découverte, nos IcadeStores vous proposent une nouvelle expérience de l'immobilier neuf. Venez rencontrer nos experts qui vous accompagneront tout au long de vos projets immobiliers.



Nos experts vous accompagnent tout au long de votre projet immobilier



Imaginez vous dans votre nouvel espace de vie grâce à la 3D



Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque

ICADE STORE - 57-59 BOULEVARD DES BOUVETS, 92000 NANTERRE

## LES AVANTAGES DE VOTRE LOGEMENT



### QUALITÉ DE VIE

- Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé.
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables.
- Des services qui facilitent le bien vivre ensemble.



### RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles.
- Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique.
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité.



### PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

- Une optimisation des charges et des coûts.
- Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage.
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires.



# Confort & Innovations

## VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS



### ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée\*.



### INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).



### PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU PACK DOMOTIQUE INCLUS\*\*

Avec votre installation domotique installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouverte et évolutive, votre installation peut accueillir d'autres objets connectés.



#### • Gestion du chauffage par thermostat intelligent :

Il s'ajuste automatiquement en fonction de vos besoins ou de vos habitudes de vie pour que vous ayez toujours la température idéale chez vous. Il vous permet de réaliser des économies.



#### • Pilotage des volets électriques :

Un service qui rend votre quotidien plus agréable grâce à la commande intelligente.



#### • Détecteur intrusion :

Votre lieu de vie est mieux protégé et vous êtes informé à tout moment de ce qui se passe chez vous.



#### • Gestion des points lumineux :

Personnalisez vos ambiances lumineuses selon vos envies et contrôlez vos dépenses énergétiques.



# SARTROUVILLE

## VILLA DELANO

6, rue Suger - rue du Président Roosevelt

### LES ACCÈS\*



#### VOITURE :

**Villa Delano** est situé à 11 km de La Défense via la D308

- Accès à la N184 et l'A86 à 5,8 km (en connexion rapide avec l'A14 et l'A15)



#### BUS :

- Arrêt « Suger » au pied de la réalisation - ligne 1 reliant la gare de Sartrouville en 6 min
- À 500 m de l'arrêt « Église de Sartrouville » - ligne 272 reliant la station « Pont de Bezons »



#### AVION :

- À 34,7 km de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle via l'A86



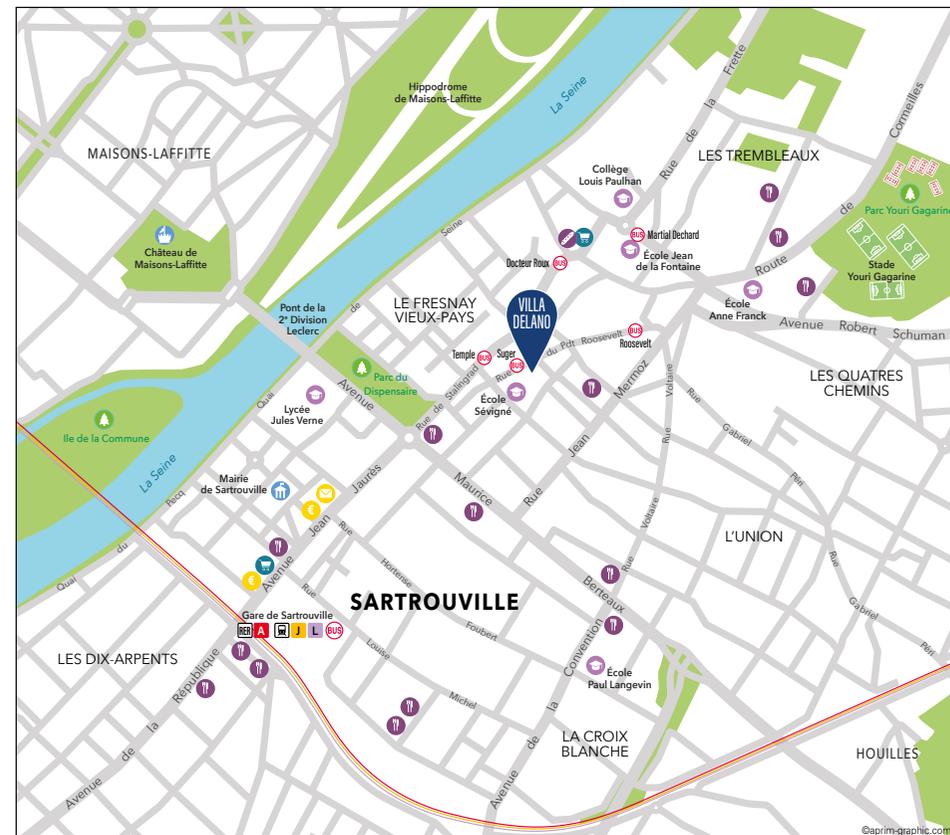
#### TRAMWAY :

- À 5 km de la station « Pont de Bezons » de la ligne 2 du tramway (Pont de Bezons <-> Porte de Versailles)



#### TRAIN:

- À 1,1 km à pied de la gare de Sartrouville :
- RER A desservant la gare de La Défense (Grande Arche) en 11 min ou Châtelet-les-Halles en 21 min
- Ligne L du Transilien rejoignant Paris-Saint-Lazare en 25 min
- Gare TGV de Massy-Palaiseau à 11,1 km via l'A126



\* Distances et temps indicatifs. Sources : [google.com/maps](https://www.google.com/maps), [me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr](https://www.me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr), [sartrouville.fr](https://www.sartrouville.fr)

## À PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.



**icade-immobilier.com**  
**01 41 72 73 74**