

Bagatelle



 L'îlot
Jardin

Une nouvelle manière
d'habiter la ville



Au calme, au cœur de la ville

Située au croisement des rues Simone de Beauvoir et Clément Marot, **Bagatelle** occupe une place de choix au sein de cet ensemble résidentiel d'exception qu'est L'Îlot Jardin.

En cheminant sur l'espace public ou en traversant directement le parc arboré de la résidence, vous n'êtes qu'à quelques pas de l'épicentre du nouveau quartier des Girondins et de la station de métro B Place Jean-Jaurès.

Une localisation hyper centrale et à la fois connectée à la nature.

Une architecture toute en détails

Composée de deux volumes s'élevant respectivement sur 5 et 8 niveaux, **Bagatelle** dévoile une architecture à la fois sobre et inspirée.

Mariant le béton brut et le bois, la simplicité de ses lignes géométriques crée un dialogue harmonieux avec le dessin plus complexe des moucharabiehs qui ponctuent la façade.

Permettant d'apporter plus d'intimité aux espaces extérieurs, ces derniers s'associent aux ouvertures généreuses et participent à créer un attrayant jeu de profondeurs variant au gré des orientations.



Une terrasse qui tutoie les arbres

La résidence **Bagatelle** dispose d'une vaste terrasse partagée de 46 m² carrés trouvant sa place en toiture, côté rue Simone de Beauvoir. Cet espace végétalisé est le lieu idéal pour favoriser les interactions entre les voisins et profiter de la vue sur le parc central de L'Îlot Jardin.

D'ici, une nouvelle perspective s'offre à vous sur le paysage environnant, à la fois citadin et nature.

Pour permettre à chacun d'explorer de nouvelles possibilités d'utilisation, selon les envies et les besoins, la terrasse est équipée d'un accès à l'eau et à l'électricité.



Lumière au naturel

Les appartements de la résidence **Bagatelle** se déclinent du studio au 5 pièces.

Véritables lieux de vie où chacun sera libre d'écrire sa propre histoire, ils élèvent un cran au-dessus le plaisir et le confort d'habiter.

Ici, la lumière naturelle est omniprésente.

Les séjours, principalement orientés au sud et à l'ouest, profitent de grandes baies vitrées donnant sur les loggias.

Les agencements et prestations de qualité supérieure répondent à vos attentes les plus élevées, mettant l'accent sur votre bien-être avec considération pour les moindres détails.



0 800 734 734 Service & appel gratuits

PRESTATIONS

Votre espace de vie intérieur

- Carrelage 60x60 cm dans l'entrée, le séjour, cuisine, salle de bains, wc et dégagements
- Parquet contrecollé dans les chambres
- Salle de bains et/ou salle d'eau aménagées avec un meuble vasque
- Robinetterie thermostatique pour les baignoires et les douches et faïence grandes dimensions
- Douches équipées de pare-douche en verre dans la salle de bains principale
- WC suspendus
- Menuiseries bois
- Brise-soleil orientables à commande électrique
- Porte palière à âme pleine équipée d'une serrure de sûreté 3 points classée A2P*
- Garage boxé



LE CHOIX DE L'EXIGENCE ÉNERGÉTIQUE

Norme de référence dans la construction immobilière neuve, la **Règlementation Thermique 2012 -20%** assure une consommation énergétique optimisée afin de réduire les gaz à effet de serre, tout en atténuant les frais des résidents. Les appartements de de la résidence Bagatelle seront en moyenne deux fois moins énergivores que des logements anciens.

- Isolation renforcée
- Menuiseries double vitrage

La résidence Bagatelle sera certifiée **NF Habitat** par le cabinet CERQUAL.

La production de chaleur et d'eau chaude sera assurée par le réseau de chaleur urbain.