

**LE MESNIL-LE-ROI (78)**

---

*Les Terrasses  
du Château*

CO-RÉALISATION

**M**ARIGNAN

linkcity  
ILE-DE-FRANCE

## UNE SIGNATURE ÉLÉGANTE ET RYTHMÉE

La résidence **Les Terrasses du Château** s'insère en plein centre-ville, au pied de l'Hôtel de Ville. À 6 min\* à pied, l'école Clos de la Salle, une boulangerie, une boucherie et un supermarché de produits frais facilitent le quotidien.

À taille humaine, elle s'intègre harmonieusement dans son environnement. L'architecture contemporaine est animée par les jeux de volumes et les matériaux de qualité. En façade, l'enduit blanc et le verre opalescent des garde-corps contrastent avec les parements de pierres et de briquettes.





## LE PRIVILÈGE D'UN ESPACE EXTÉRIEUR AVEC VUE DÉGAGÉE

**Les Terrasses du Château** comptent seulement 26 appartements prolongés pour la grande majorité d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin privatif intimiste. Les espaces extérieurs, majoritairement exposés sud-est, sont spacieux et généreusement ensoleillés.

Agencés avec soin, la plupart des intérieurs profitent de vues sur les jardins maraîchers en contrebas et, pour certains, sur La Défense à l'horizon. La résidence, entièrement close et sécurisée, vous offrira un cadre idéal pour vivre en toute sérénité.

## LA QUALITÉ DE VIE AU NATUREL

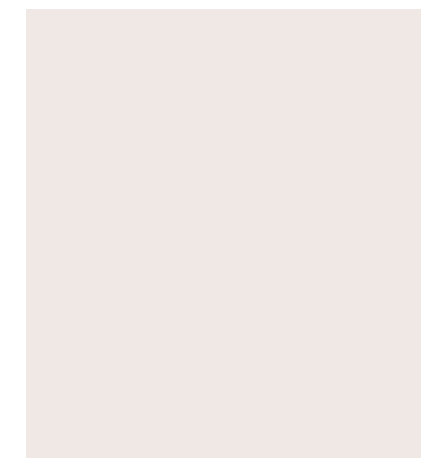
- Une architecture contemporaine, harmonieusement intégrée à son environnement
- Des intérieurs tous prolongés d'un extérieur : jardin privatif, balcon ou vaste terrasse
- Des stationnements en sous-sol ou en extérieur et quelques caves
- En étages, de belles vues dégagées vers la skyline de La Défense





## DES LOGEMENTS SPACIEUX ET LUMINEUX

La conception des appartements de la résidence **Les Terrasses du Château**, du studio au 5 pièces, a fait l'objet d'une attention toute particulière : d'abord pour allier performances d'isolation et économie d'énergie tout au long du cycle de vie des bâtiments conformément à la RT 2012, mais aussi pour créer des espaces de vie confortables et fonctionnels qui s'adaptent à toutes les exigences d'aujourd'hui.



## UN HAVRE DE CONFORT ET DE BIEN-ÊTRE

Des prestations choisies pour assurer une douceur de vie durable

### ÉNERGIE

- Réglementation thermique RT 2012
- Double vitrage phonique et thermique
- Ventilation mécanique contrôlée dans les pièces humides
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle à gaz
- Thermostat d'ambiance

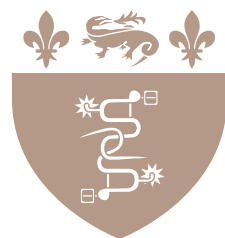
### CONFORT

- Parquet bois contrecollé dans toutes les pièces sèches
- Faïence à hauteur d' huisseries dans les salles de bains et salles d'eau, au droit de la baignoire ou de la douche
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Menuiseries extérieures PVC blanc
- Hall d'entrée décoré avec soin
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence
- Parking en sous-sol, quelques caves et des stationnements en extérieur

### SÉCURITÉ

- Portes palières équipées de serrures 3 points A2P\*
- Contrôle d'accès par lecteur de badge magnétique et par digicode
- Vidéophone en liaison avec les appartements

## LE MESNIL-LE-ROI, UNE QUALITÉ DE VIE AU NATUREL



Entre la rive gauche de la Seine et la forêt de Saint-Germain-en-Laye, Le Mesnil-le-Roi profite d'un cadre très prisé. Cette agréable commune familiale a conservé son esprit village et a su préserver son territoire.

Elle offre un choix d'équipements dont une bibliothèque, un centre culturel une base nautique, des stades et un complexe sportif. Pour les familles, les commerces et les établissements scolaires sont facilement accessibles.

Le Mesnil-le-Roi bénéficie de la proximité de la gare de Maisons-Laffitte et de l'accès à l'A14 pour se connecter à Paris.



## DES SERVICES ESSENTIELS À QUELQUES PAS



RER A ou lignes SNCF J et L, station « Maisons-Laffitte » à 2,6 km\* permettant de rejoindre l'arrêt « La Défense » en 20 min\* ou gare Paris Saint-Lazare en 33 min\*

RER A station « Saint-Germain-en-Laye » à 4,5 km\* permettant de rejoindre l'arrêt « Charles de Gaulle - Etoile » en 32 min\*

Arrêt de bus de la Ligne 2 « Mairie » au pied de la résidence



École maternelle Jean Jaurès à 3 min\* en voiture

Collège Jean Cocteau à 8 min\* en voiture

Lycée international l'Érmitage à 4 min\* en voiture



Mairie à 170 m\*

Stade Maurice Rein à 550 m\*

Bibliothèque Municipale Emile Littré à 1,3 km\*

Commerces de proximité à 650 m\*



## DES ACCÈS FACILITÉS



### À PIED

- 6 min\* des services, commerces, écoles et équipements sportifs

### EN TRANSPORT

- Ligne 2 - Gare de Maisons-Laffitte / Gare de Saint-Germain-en-Laye arrêt « Mairie », à proximité immédiate de la résidence
- Ligne 262 - Gare Maisons-Laffitte / La Défense
- Gare SNCF / RER à 5 min\* en voiture
- Ligne J (Saint-Lazare / Mantes-la-Jolie)

RÉSIDENCE SAINT-LOUIS  
GARCHES (92)



## NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN ÎLE-DE-FRANCE



LE HAMEAU DE LONGUEIL  
MAISONS-LAFFITTE (78)

# MARIGNAN

*Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.*

À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement.

Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

**09 71 05 15 15**  
marignan.immo