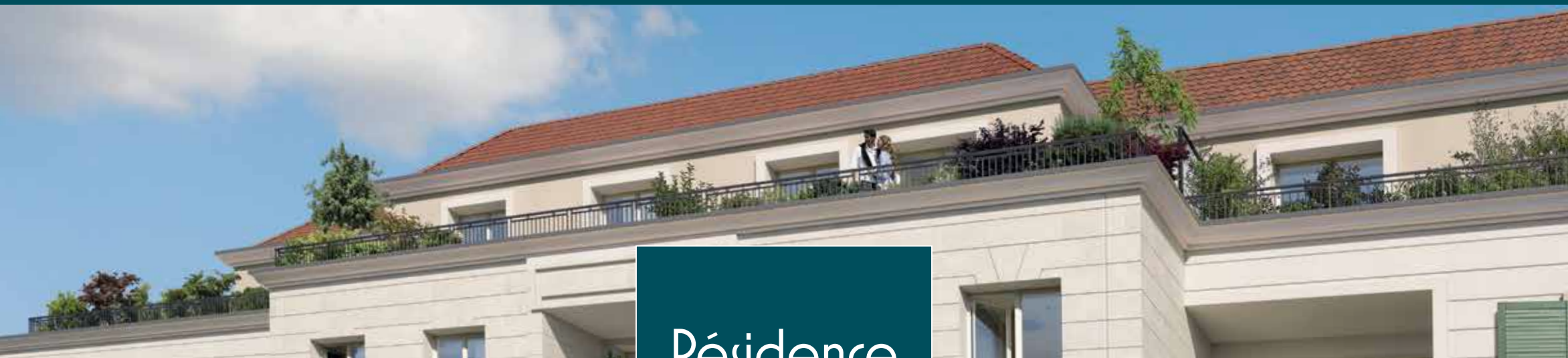


MAISONS-LAFFITTE (78)



Résidence  
du CLOS

 Marignan



# Maisons-Laffitte, ville impériale et dynamique



Le château

**B**ordée par la forêt de Saint-Germain-en-Laye et la Seine, Maisons-Laffitte est reconnue pour sa douceur de vivre. Le majestueux château dessiné par Mansart et les belles villas du Second Empire font partie du patrimoine d'exception de cette « Ville Impériale ». Elle est aussi surnommée la « Cité du cheval » notamment pour son hippodrome, le plus grand d'Île-de-France.

Au quotidien, le bien-être ambiant s'accorde parfaitement à l'animation mansonniennne. Les équipements culturels et sportifs variés, les établissements scolaires et la vitalité des commerces promettent un art de vivre très plaisant à 18 km\* de Paris.



# Une adresse résidentielle idéalement située



La forêt de Saint-Germain



L'avenue de Longueil



L'église Saint-Nicolas

**L**a Résidence du Clos assure un quotidien pratique et bien desservi. En centre-ville, la très réputée avenue de Longueil est située à 10 min\* à pied et comble toutes les envies en réunissant les boutiques, les commerces et les services ainsi que le cinéma l'Atalante et la bibliothèque. En complément, une boulangerie est située à 400 m\* de la résidence et le marché, à 600 m\*, ouvre sa halle chaque mercredi et samedi matin. La proximité de l'école Jehan Alain et André Ledreux permet aux parents d'accompagner les enfants tandis que les plus grands se rendent au collège Jean Cocteau à 250 m\*. Le centre sportif et culturel et la piscine à 450 m\* favorisent la pratique d'activités en famille ou entre amis.

La gare de Maisons-Laffitte, à 10 min\* à pied, s'ajoute enfin aux avantages de cette adresse et facilite les déplacements vers la capitale.

\* Google maps



L'hôtel de ville



La gare RER

Résidence  
du CLOS



# Une expression architecturale classique et intemporelle

**L**a Résidence du Clos dévoile un élégant bâtiment de trois étages avec attique, harmonieusement inscrit au sein d'un quartier à dominante pavillonnaire. Depuis la rue du Gros Murger, la réalisation présente une architecture de belle facture, rythmée par trois séquences distinctes. Le soubassement est tout d'abord paré de pierres Moca couleur crème, un matériau retenu pour sa noblesse et sa pérennité. Une corniche vient ensuite marquer la séparation avec les façades.



Celles-ci associent la pierre à l'enduit clair. Des volets en bois peint ou des modénatures viennent encadrer l'ensemble des fenêtres. Un subtil jeu de retrait accueille les loggias distinguées par la pierre et un garde-corps métallique.

Au dernier étage, les attiques se placent en retrait. Leurs volumes et leurs toitures revêtues de tuiles rouges s'apparentent à des maisons postées sur le toit, confortant le caractère intimiste et élégant de la résidence.

# Vivre dans un havre de paix et de sérénité



A

l'arrière de la résidence, le cœur d'îlot révèle un écrin de calme et de nature. Orienté plein sud, il est généreusement baigné de soleil. Ses espaces verts ont été paysagés avec soin, arborés par diverses essences dont des bouleaux, des épicéas, des érables et des arbustes fleuris.

« Le  
privilège  
de la nature  
en ville »

Afin d'apprécier pleinement la quiétude des lieux, les appartements offrent pour la plupart des espaces extérieurs d'exception : balcon, terrasse ou jardin privatif. En attique, les spacieuses terrasses sont incontournables aux beaux jours, invitant à s'installer en toute intimité. Entièrement close et sécurisée, la réalisation préserve la tranquillité de ses résidents.







# Des appartements confortables et lumineux, ouvrant sur l'extérieur

**D**e taille humaine, la Résidence du Clos est composée de seulement 24 appartements déclinés du studio au 5 pièces. Leurs plans ont été pensés pour offrir des pièces de vie à la fois fonctionnelles et confortables. Au sein du séjour et sa cuisine ouverte, l'espace et la convivialité s'apprécient lors de chaque réunion de famille ou moment passé entre amis. Cette belle pièce

principale est prolongée par un balcon, une large terrasse plein ciel ou un jardin privatif, le cadre idéal pour se retrouver aux beaux jours. Les orientations et les expositions ont elles aussi été étudiées pour garantir une luminosité optimale. Les intérieurs sont alors clairs et chaleureux, tout au long de la journée. Les chambres, dont certaines suites parentales, assurent quant à elles une douceur de vivre unique et durable.

« Des espaces  
de vie  
pour répondre  
à toutes vos  
attentes »

# Des prestations de qualité pour votre bien-être au quotidien

## CÔTÉ CONFORT

- Hall d'entrée décoré avec soin
- Eclairage des parties communes par détecteur de présence
- Faïence à hauteur d'huissières 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
- Parquet bois contrecollé dans toutes les pièces sèches

## CÔTÉ DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Réglementation thermique RT 2012
- Menuiseries extérieures en aluminium ou mixtes bois/alu
- Double vitrage phonique et thermique
- Ventilation Mécanique Contrôlée dans les pièces humides
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz
- Thermostat d'ambiance

## CÔTÉ SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès par lecteur de badge magnétique et par digicode
- Vidéophone en liaison avec les appartements
- Portes palières anti-effraction équipées de serrures 5 points A2P\*



Illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle



## Un savoir-faire reconnu depuis 45 ans

Marignan est un promoteur immobilier historique avec plus de 45 ans d'expérience qui opère sur le marché français dans les grands centres urbains. Proches des acteurs locaux, 14 agences Marignan assurent une présence au plus près des territoires. Chacune bénéficie des compétences du groupe, de ses ressources transversales et du siège social situé en Île-de-France. Marignan a un cœur de métier : l'habitat, qu'il soit collectif, individuel, pour les étudiants ou les seniors avec les résidences services. Il développe également son expertise dans l'immobilier d'entreprises. Un éclectisme qui fait sa force et qui confirme son rôle d'ensemblier avec la réalisation de grandes opérations d'aménagement dans le cadre de la revitalisation des centres villes ou pour la création de nouveaux quartiers.



## Une adresse résidentielle et pratique

7, rue du Gros Murger

## Des accès facilités

### À PIED

- 10 min à pied du centre-ville

### EN BUS

- Ligne 2 - Gare de Maisons-Laffitte / Gare de Saint-Germain-en-Laye
- Ligne 6 - Gare de Maisons-Laffitte / Gare avenue Saint-Germain
- Ligne 12 - Gare de Maisons-Laffitte / Château de Maisons-Laffitte

### EN TRAIN

- Gare SNCF / RER à 10 min à pied
- Ligne J (Saint-Lazare/ Mantes-la-Jolie)
- Ligne L (Saint-Lazare / Cergy-le-Haut)
- RER A (Cergy-le-Haut / Marne-la-Vallée)

## Notre espace de vente

79, rue de Paris

78600 Maisons-Laffitte

Ouvert : lundi, jeudi, vendredi et dimanche  
de 13h à 19h, samedi de 10h à 13h et de 14h à 19h



0 973 019 208\*\* marignan-immobilier.com

 Marignan

\*Source : google maps \*\*appel non surtaxé. Marignan, société par Actions simplifiée au capital de 1200000€ ayant son siège social à Levallois-Perret (92300), 4 place du 8 mai 1945, RCS 438 357 295 Document non contractuels. Illustrations et plan à caractère d'ambiance laissées à la libre interprétation de l'artiste. Perspectives Scénésis. Crédits photos Philippe Moulu. Conception Pema City. Juin 2020.