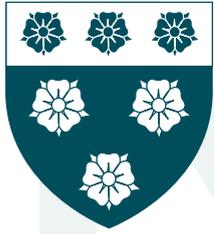


MAISONS-LAFFITTE (78)

Résidence  
du **BOIS**  
Bonnet





# Maisons-Laffitte, une ville historique, naturelle et réputée

S

ituée à 18 km\* de Paris, sur la rive gauche de la Seine, Maisons-Laffitte s'étend en lisière de la forêt de Saint-Germain-en-Laye et offre ainsi un cadre boisé privilégié. Prisée pour sa qualité de vie, la « Ville Impériale » séduit également par son patrimoine dont son majestueux château signé Mansart et ses belles villas du Second Empire. Au quotidien, la ville comble les envies et les passions de ses habitants. Les commerces de proximité, la richesse de la saison culturelle et le choix d'équipements sportifs, comme le plus grand hippodrome d'Île-de-France, assurent l'art de vivre mansonien.



Le château



La forêt de Saint-Germain-en-Laye



La gare RER A et transilien lignes L et J

# Un emplacement exceptionnel au cœur de la ville



L'avenue de Longueuil



L'Hôtel de Ville

**A** seulement 250 m\* de l'Hôtel de Ville, la Résidence du Bois Bonnet s'installe sur l'avenue du Général de Gaulle, dans le prolongement de la très réputée avenue de Longueuil. Cette adresse assure un quotidien pratique où les déplacements à pied sont de mise. Les commerces (boulangerie, boucherie, épicerie, supérette...), les restaurants ainsi que les services sont à deux pas. À moins de 10 min\*, le marché ouvre sa halle chaque mercredi et samedi matin. Pour la scolarité des enfants, l'école du Bois Bonnet, le collège Le Prieuré et le lycée international l'Ermitage satisferont toutes les familles. Le conservatoire, le cinéma, la bibliothèque et les promenades en bord de Seine offrent un large choix de loisirs. La proximité immédiate de la gare de Maisons-Laffitte facilite les déplacements vers Paris.

\* Google Maps

# Une signature de standing au charme remarqué



L

La Résidence du Bois Bonnet présente une belle écriture classique et s'intègre harmonieusement au sein de l'avenue du Général de Gaulle.

L'architecture se divise en trois séquences distinctes, soigneusement mises en valeur par des matériaux de qualité. La pierre de teinte claire habille le rez-de-chaussée et apporte une note d'élégance minérale. Le corps du bâtiment alterne ensuite les enduits beige et grège, tandis que les volets persiennés animent les façades. Au centre de la composition, l'immeuble se démarque par son retrait de la rue et son porche en double hauteur encadré par une modénature en pierre. L'attique, souligné par une corniche, vient couronner l'ensemble. En pied d'immeuble, plusieurs commerces participent à l'animation de l'avenue.



Résidence  
du **BOIS**  
Bonnet





# Un havre de sérénité et de confort en centre-ville

**D**epuis l'avenue du Général de Gaulle, un portail marque l'entrée de la résidence et s'ouvre face à un vaste porche traversant. Ce dernier abrite un premier hall, clos et sécurisé, puis il mène au second bâtiment situé en cœur d'îlot.

À l'abri des regards, les jardins privatifs et leurs terrasses viennent prolonger les appartements en créant des écrans d'intimité. En étages, les balcons, idéalement orientés sud, profitent d'un ensoleillement optimal. De spacieuses terrasses, pour certaines filantes, s'étendent en attique. En sous-sol, un parking facilite les stationnements et la vie des résidents.

« Profiter du meilleur  
de la ville au calme  
d'une résidence  
intimiste »



# Des appartements sous le signe d'un confort unique

**R**épartis au sein des deux bâtiments, les appartements, déclinés du studio au 4 pièces, répondent à tous les modes de vie. Le soin porté à la conception des intérieurs assure des espaces de vie confortables et naturellement lumineux. Les séjours accueillent la famille et les amis dans un cadre convivial. La cuisine, ouverte ou fermée et attenante au séjour, est à la fois conviviale et pratique.

Les chambres distillent une agréable tranquillité, quelques-unes sont même aménagées en suite parentale avec leur salle d'eau. Certains appartements traversant sont judicieusement orientés et profitent d'une belle clarté. Ils se prolongent pour la plupart d'un espace extérieur pour le bien-être des futurs habitants.

« La douceur de vivre  
est chaque jour au  
rendez-vous »





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

## CÔTÉ CONFORT

- Halls d'entrée décorés avec soin
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence
- Volets roulants avec motorisation électrique
- Faïence sur tous les murs et à hauteur d'huissières dans les salles de bains et salles d'eau
- Placards équipés
- 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 collective gaz
- Thermostat d'ambiance

## CÔTÉ SÉCURITÉ

- Accès aux parking en sous-sols par une porte basculante télécommandée
- Accès au sous-sol par ascenseur avec commande sécurisée VIGIK®
- Depuis la rue, portail piétons avec digicode et VIGIK®
- Contrôle d'accès des halls par vidéophone et VIGIK®
- Vidéophone en liaison avec les appartements
- Portes palières équipées de serrures 3 points A2P\*





## 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 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 au cœur de la vie pratique

21 à 25, avenue du Général De Gaulle

## Des accès facilités

### À PIED

- 4 min\* 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 en face

- Ligne J (Saint-Lazare / Mantes-la-Jolie)
- Ligne L (Saint-Lazare / Cergy-le-Haut)
- RER A (Cergy-le-Haut ou Poissy / 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.



0 805 20 15 15\*\* marignan.immo

