

PIERREFITTE-SUR-SEINE (93)

Le Mansart

MARIGNAN

UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE & SOBRE

Composée d'appartements du 2 au 4 pièces sur quatre bâtiments à taille humaine, la résidence **Le Mansart** vient se blottir à l'angle de l'avenue de la République et l'avenue du Général Galliéni. Sur chacun de ses frontons, elle dévoile une architecture mariant sobriété des lignes et élégance de style, avec ses façades de facture classique, habillées de pierre naturelle et agrémentées de corniches à la teinte blanc cassé.

De couleur rougeoyantes, les toitures de style Mansart contrastent gracieusement avec les premiers étages clairs et font écho au style architectural de la ville pour une insertion paysagère dans le tissu urbain existant.

Couronnées de toits-terrasses végétalisés ou de tuiles rouge, les 4 bâtiments de 2 étages et 2 étages plus combles, ont pris place dans un espace laissant la part belle à la végétation : leur configuration et orientation permettent aux résidents de profiter de la vue sur des jardins d'agrément, où les tilleuls à petites feuilles côtoient les érables champêtres, les osiers blancs et les pruniers merisiers.

Construit dans le respect de la dernière norme environnementale RE2020, la résidence **Le Mansart** offre aux futurs résidents un niveau de confort et de performance écologique, avec des logements économes en énergie.



UN ESPACE INTIMISTE ET PAYSAGER

- Une résidence connectée au cœur de ville
- Des places de stationnement en sous-sol
- Un jardin potager partagé en coeur d'îlot
- Des locaux vélos et poussettes





UNE LARGE OUVERTURE SUR L'EXTÉRIEUR

Au rez-de-chaussée, de spacieux jardins privés prolongent l'espace de vie du séjour et vous invite à l'agrémenter selon vos souhaits : salon d'extérieur dans votre jardin, plantes à fleurs ou aromatiques, chiliennes et transat pour se ressourcer, espace de jeux pour les enfants...

Dans les étages, d'élégants balcons invitent eux-aussi à la détente dès les premiers beaux jours et apportent une source de lumière naturelle bienvenue en toute saison. On se plaît à rentrer plus vite chez soi pour profiter d'un moment au vert en famille ou entre amis...

Pour rejoindre votre logement Le Mansart, vous laissez derrière vous les hauts arbres qui bordent l'avenue du Général Gallieni, et pénétrez dans une véritable enclave de verdure.

Entouré de grands arbres et de buissons, le cœur d'îlot met en vedette la verdure : parfait pour flâner d'un bâtiment à l'autre, en contemplant les jardins d'agrément, pendant que les enfants s'amuse à l'ombre des arbres.

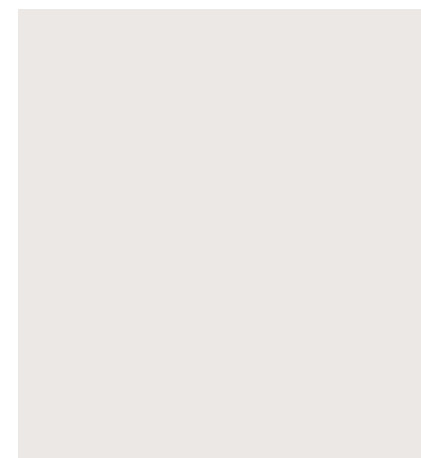
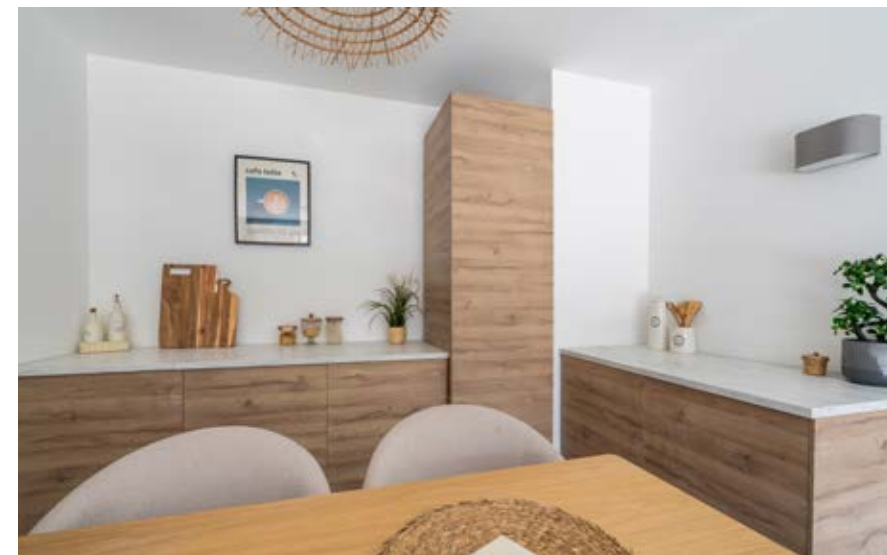




UN COCON DE CONFORT

Les appartements se démarquent par la diversité de leurs agencements, permettant de laisser libre cours à toutes les envies d'aménagement. Profitant de belles orientations sud-ouest ou sud-est, ils mettent résolument la lumière à l'honneur pour mieux magnifier votre quotidien. Leurs pièces de vie conviviales s'ouvrent toutes sur un agréable espace extérieur, jardin privatif, balcon ou terrasse, conçu comme une véritable pièce en plus où se ressourcer en toute intimité. Leurs larges ouvertures permettent quant à elles de profiter chaque jour de l'agréable cadre de vie offert par la résidence ou encore de vues reposantes sur la nature en cœur d'îlot.

La conception des appartements de la résidence **Le Mansart** a fait l'objet d'une attention toute particulière : d'abord pour allier performances d'isolation et économie d'énergies tout au long du cycle de vie des bâtiments conformément à la RE2020, mais aussi pour créer des espaces de vie confortables et fonctionnels qui s'adaptent à toutes les exigences d'aujourd'hui.



L'EXPRESSION D'UN AUTHENTIQUE CONFORT

Des prestations dédiées
à votre bien-être

ÉNERGIE

- Equipements conformes à la RE2020
- Chauffage individuel au gaz
- Eclairage des parties communes par détecteur de présence

CONFORT

- Volets roulants au rez-de-chaussée et dans les chambres en étage
- Sol souple dans toutes les pièces
- Faïence au droit des baignoires et douches à hauteur d'huissieries dans les salles de bains et salles d'eau

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par interphone ou intratone
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Parkings en sous-sol
- Locaux vélos / poussettes



PIERREFITTE-SUR-SEINE, UNE VILLE AU CŒUR DU GRAND PARIS

Située sur la plaine de France, à une douzaine de kilomètres de la capitale, Pierrefitte-sur-Seine bénéficie d'une belle centralité géographique au cœur du Grand Paris. Desservie par des axes routiers et autoroutiers majeurs comme l'A1 et l'A86, qui permettent de rejoindre facilement Paris, la ville dispose également d'un solide réseau de transports en commun avec des lignes de métro, RER, tramways et bus.

Pierrefitte-sur-Seine recèle de monuments remarquables, à l'instar de l'Hôtel de Ville reconnaissable à sa façade de briques rouges, de l'église Saint-Gervais-Saint-Protais qui abrite deux tableaux notables, et des Archives nationales, de construction résolument moderne.

Tournée vers le bien-être de ses habitants, la ville abrite de nombreuses installations sportives, dont un centre aquatique flambant neuf inauguré en 2022, et des équipements culturels comme une médiathèque, une salle de spectacle et un espace multimédia. Les familles profitent d'infrastructures scolaires complètes, de la maternelle à l'université. Pour les balades du quotidien, elles peuvent compter sur les 23 hectares d'espaces verts que compte la ville.

Les amoureux d'une nature plus sauvage prennent quant à eux la direction du parc régional de la Butte Pinson, pour découvrir le fort de la Redoute, pique-niquer dans l'espace paysager, randonner sur le sentier GR10 ou suivre les traces du peintre Utrillo sur le parcours éponyme. Pour compléter ce tableau de charme, un Marché des saveurs se tient les premiers samedis du mois et valorise les commerces de proximité, les savoir-faire locaux et la gastronomie.



UN QUOTIDIEN FACILITÉ AVEC TOUT À PROXIMITÉ



Arrêt de bus de la ligne 168
« Général Gallieni-République »
à 1 min* à pied

Arrêt de bus de la ligne 337
« Rue de la République » au pied
de la résidence

Station de la ligne 5 du tramway
« Alcide d'Orbigny » à 450 m*,
donne accès à 5 stations de la ligne 13
du métro station Guynemer

RER ligne D « Pierrefitte – Stains » :
14 min* à pied, avec accès à 4 stations
de Châtelet-les-Halles Gare



École élémentaire Jean-Jaurès : 500 m*
Collège Pablo-Neruda : 650 m*
École maternelle Les Fortes Terres : 750 m*
Lycée Joséphine-Baker : 1,7 km*
Université Sorbonne Paris Nord : 2,3 km*



Pharmacie : 350 m*
Mairie : 450 m*
Palais des Sports : 950 m*
Parc de la République au pied de la résidence

LA BUTTE PINSON, UN EMPLACEMENT PRISÉ ENTRE VILLE ET NATURE

Apprécié des familles pour sa sérénité, le quartier de la Butte Pinson, qui tire son nom d'une curiosité géologique, se situe à quelques pas du centre-ville et conjugue de nombreux atouts. Un emplacement stratégique, sur lequel vient s'inscrire la résidence **Le Mansart**.

Directement accessible depuis votre logement neuf, l'avenue du Général Gallieni vous permet de rejoindre rapidement des équipements publics comme la mairie, située à 450 mètres, l'école maternelle Les Fortes Terres et le Palais des Sports, tous deux à 10 minutes à pied. De plus, les familles peuvent profiter du parc de la République au pied de la résidence.

Pour sillonner la ville, vous disposez à proximité immédiate d'un arrêt de la ligne de bus 168 et du tram T5, qui permettent de rallier les communes alentour et Paris, grâce à des connexions avec la ligne 13 du métro et la ligne D du RER.





LA FACILITÉ D'UNE ADRESSE TRÈS CENTRALE

- Arrêt de bus de la ligne 168 « Général Gallieni-République » à 1 min* à pied
- Arrêt de bus de la ligne 337 « Rue de la République » à 1 min* à pied
- Station de la ligne 5 du tramway « Alcide d'Orbigny » à 5 min* à pied
- Gare de Pierrefitte-Stains à 14 min* à pied



RÉSIDENCE SAINT-LOUIS
GARCHES (92)

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN ÎLE-DE-FRANCE



LE HAMEAU DE LONGUEIL
MAISONS-LAFFITTE (78)

Sources : *GoogleMaps. MARGNAN, siège social : Tour Hekla - 52 av. du Général de Gaulle 92800 Puteaux - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privés sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : P.Moulu. Architecte : ATELIER JFA. Perspectiviste : Mag Arhitektura - Mars 2024.

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