



# À MAGNANVILLE

## ATRIUM

Une co-réalisation



# MAGNANVILLE

## UNE QUALITÉ DE VIE RECHERCHÉE AU CŒUR DU BASSIN MANTOIS

Au sein de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise et à moins de 50 km\* de Paris, Magnanville séduit par son cadre de vie résidentiel et verdoyant. Avec plus de 6 000 habitants, elle reste une commune à taille humaine très prisée par les familles. Son patrimoine historique et naturel, soigneusement valorisé, participe aux charmes de cette ville aux airs de village.

### Un art de vivre pour l'épanouissement des familles

- Pour satisfaire les familles, la ville dispose d'établissements scolaires de la maternelle au lycée.
- L'école de musique, de danse et de théâtre des 4 Z'Arts propose des concerts et des spectacles tout au long de l'année.
- Les sportifs disposent d'un stade, d'un gymnase, d'un centre équestre et d'un complexe regroupant de nombreuses installations intérieures et extérieures pour pratiquer leurs passions.

### Dans la dynamique du Grand Paris

- La gare de Mantes-la-Jolie est accessible en 7 min\* en bus.
- Fin 2024\*\*, le RER E sera prolongé jusqu'à Mantes-la-Jolie et renforcera l'attractivité du territoire mantois avec un accès à « La Défense » et « Haussmann Saint-Lazare ».
- Un potentiel économique qui touche plusieurs milliers d'emplois du bassin mantois jusqu'au cœur de Paris Saint-Lazare.



Le Château de Magnanville et son parc

### La nature en cœur de ville

- La ville laisse une large place à la verdure avec ses espaces verts tels que sa coulée verte et ses rues.
- Le bois départemental des Terriers et ses 23 hectares offrent de belles promenades à pied, à vélo ou même à cheval.
- Les magnanvillois peuvent aussi se retrouver au Jardin Humain partagé, un espace écologique, solidaire et convivial, autour de la nature.



Hôtel de ville de Magnanville

### Proche de tout, proche de vous...



# ATRIUM UN NOUVEAU QUARTIER OÙ IL FAIT BON VIVRE

Au nord de Magnanville, au sein d'un environnement en plein renouveau, ATRIUM offre une toute nouvelle entrée de ville. Ce nouvel ensemble résidentiel s'impose comme un lieu de vie, favorisant une vie de quartier animée. Porté par un aménagement urbain soigné, ATRIUM est composé de plusieurs résidences réunissant des appartements neufs, des commerces en pied d'immeubles, ainsi qu'un hôtel et une résidence intergénérationnelle.

## Une conception unique et exemplaire

- ATRIUM présente une architecture contemporaine marquée par ses lignes élégantes et ses matériaux de qualité : béton matricé, enduits blancs et gris et garde-corps en tôle perforée.
- Le bâtiment central, majestueusement élancé, devient la figure de proue de l'entrée de ville et séduit par sa peinture métallisée comme rappel des rayons de soleil.
- Des toitures terrasses végétalisées agrémentent les résidences et offrent des vues sur le cœur d'îlot paysager.



## Un cœur de quartier animé

- La nouvelle entrée de ville vous accueille sur une esplanade piétonne arborée propice aux rencontres et aux échanges entre résidents.
- Afin de faciliter le quotidien, des commerces variés ainsi qu'un supermarché s'installent en pied d'immeubles avec de nombreuses places de stationnement.
- Une placette végétalisée est également créée en bas de la résidence pour plus de convivialité.

# ATRIUM

## DES APPARTEMENTS BIEN PENSÉS CONFORTABLES À VIVRE

ATRIUM offre un large choix d'appartements du studio au 4 pièces dont certains évolutifs. Naturellement lumineux et bien agencés, ils sont composés de pièces de vie fonctionnelles et confortables. Les logements ont été conçus pour vous permettre de profiter en famille de votre séjour avec cuisine ouverte, d'apprécier le calme de votre chambre ou encore d'ouvrir votre baie vitrée pour profiter de vues dégagées sans vis-à-vis pour la plupart... Autant de façons de vivre le quotidien au sein de votre nouvel appartement.



### Prolonger le plaisir vers l'extérieur

- La plupart des appartements disposent d'un espace extérieur.
- Certains loggias, balcons et terrasses allant jusqu'à 22 m<sup>2</sup> bénéficient d'expositions favorables permettant de profiter du soleil.
- S'installer à l'extérieur en famille ou entre amis et profiter des beaux jours sur la terrasse partagée de la résidence Scintilla est un plaisir à renouveler au gré des envies.

### Des espaces supplémentaires à vivre

- Certains appartements offrent la possibilité d'un espace évolutif à aménager selon vos besoins et modes de vie : une chambre d'enfant supplémentaire lorsque la famille s'agrandit, un dressing...
- Les séjours quant à eux gagnent en volume grâce aux cuisines ouvertes qui vous permettent de partager des moments conviviaux.

## Des prestations soignées et pensées pour vous

- Double vitrage isolant et volets roulants en PVC
- PVC au sol dans l'entrée, les chambres, séjours et salles de bains
- Faïence à hauteur d'huissier, appliques et miroir ainsi que radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains
- Chauffage et production d'eau chaude collectif au gaz
- Accès aux sas des halls d'entrée contrôlé par un digicode, vidéophone et badge VIGIK®
- Parking en sous-sol sécurisé
- Porte palière sécurisée blindée munie d'une serrure 3 points A2P\*
- Peinture lisse dans toutes les pièces, murs et plafonds
- Locaux à vélos et poussettes au rez-de-chaussée et sous-sol
- Accès au parking en sous-sol par une porte télécommandée
- Décoration du hall d'entrée réalisée par nos décorateurs



Visuel à caractère d'ambiance

## Concevons ensemble un logement qui vous ressemble !

### Nous vous offrons la possibilité de choisir chaque détail de votre logement.

Des centaines d'options disponibles pour concevoir des m<sup>2</sup> à votre image. Découvrez-les dans nos catalogues d'options techniques, d'options décoratives et de packs.



**ATRIUM** est une résidence conçue dans le respect de la réglementation thermique **RT 2012**, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale.

Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien,
- De charges moins élevées,
- D'une garantie patrimoniale à terme.



**RT 2012**



## ATRIUM

À l'angle de l'avenue de l'Europe,  
de la rue des Pincevins et des Pierrettes  
78200 Magnanville

### EN VOITURE

- À 1,5 km\* de l'accès à l'A13 pour rejoindre Rouen en 1h\* ou pour rejoindre l'A14 puis « La Défense » en 33 min\* ou « Paris Porte Dauphine » en 40 min\*.

### EN TRAIN

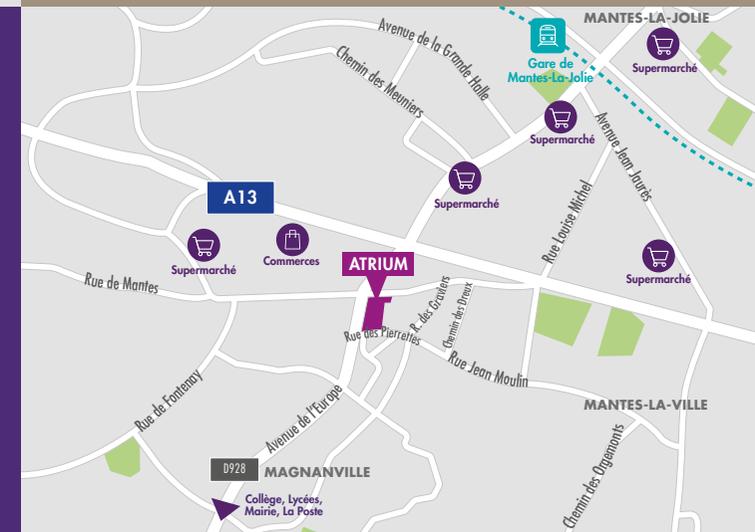
- À 39 min\* en TER de « Paris Saint-Lazare » depuis la gare de « Mantes-la-Jolie ».

### EN BUS

- À 2 min\* à pied des arrêts « Pincevins » et « Europe » permettant de rejoindre les gares de « Mantes-Station » et de « Mantes-la-Jolie »

### AVEC LA FUTURE LIGNE RER

- Fin 2024\*\*, le prolongement de la ligne E jusqu'à « Mantes-la-Jolie » permettra de rejoindre « La Défense » en 52 min\*\* ou « Porte Maillot » en 53 min\*\*.



\* Source : GoogleMaps \*\* <https://www.rer-eole.fr/> Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Demathieu Bard Immobilier SAS, 17 rue Vénizélos 57950 Montigny-lès-Metz, RCS METZ n° 353 708 746 – SIRET 35370874600014. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les appartements sont vendus non meublés. Architecte : Daquin Ferrière & Associés – Illustrations : La Fabrique à Perspectives et Scenesis – Crédit photos : IStock. Ph. Moulou – Conception : Ibiza – Décembre 2022 – NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE

Une co-réalisation



09 70 51 88 88 | [atrium-magnanville.fr](https://atrium-magnanville.fr)  
APPEL NON SURTAXÉ