



CARRÉ DE DIANE

Le privilège d'un domaine exclusif, accord parfait entre nature,
élégance et ambition environnementale



ENTRE CHARME ET AUTHENTICITÉ, UN ART DE VIVRE PRISÉ AU CŒUR DE L'OISE

Gouvieux est une charmante commune soigneusement préservée, entre Chantilly et la rivière l'Oise.

Située au cœur du Parc régional Oise-Pays de France et traversée par la Nonette, elle dispose d'un patrimoine naturel et culturel remarquable à l'instar des vignes, de l'église Sainte-Geneviève ou encore du Domaine des Fontaines.

Qu'il s'agisse de l'éducation, des loisirs ou du sport, nombreux sont les équipements qui animent la vie des Godviciens.

Petits et grands, couples et familles apprécieront la présence d'établissements scolaires de la maternelle au collège et d'infrastructures sportives comme le centre aquatique, le tennis club, et tant d'autres activités. La culture et l'Histoire tiennent également une place importante à Gouvieux, avec des expositions tout au long de l'année et le château de Chantilly.

Les besoins quotidiens, quant à eux, sont assurés par un supermarché et des commerces de proximité variés : boulangerie, épicerie, pharmacie, banque..., sont autant de services qui facilitent la vie des habitants. Accessible, Gouvieux est desservie par la N104 via l'autoroute A1, le RER D et le TER en gare de Chantilly-Gouvieux, pour rejoindre Paris en moins d'une heure*.

Portée par le dynamisme de la Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne, Gouvieux contribue au développement économique de la région.

Elle bénéficie également du rayonnement de pôles d'emploi majeurs comme l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle à 35 min* via la N104, le parc Astérix® à 31 min* via l'autoroute A1 et Saint-Denis à 40 min* en train.

UN ENVIRONNEMENT BOISÉ À QUELQUES PAS DU CENTRE-VILLE

Au 17 rue Blanche, "Carré de Diane" s'inscrit harmonieusement dans l'environnement résidentiel qui l'accueille avec son identité architecturale d'inspiration traditionnelle. À seulement quelques minutes à pied, le centre-ville s'anime au rythme des multiples enseignes de commerces et services, et de la place du marché, rendez-vous privilégié des amateurs de produits locaux. Un supermarché, à 300 m*, vient compléter cette offre commerçante tandis qu'une crèche, une école, un collège, une bibliothèque et une salle omnisports sont rapidement accessibles, dans un rayon de 850 m*.



Marché de Gouvieux, à 5 min* à pied de la résidence



Mairie de Gouvieux, à 5 min* à pied de la résidence



Lavoir de la Nonette, à 4 min* à vélo de la résidence



L'ÉLÉGANCE D'UNE ADRESSE AU SEIN D'UN DOMAINE ARBORÉ

“Carré de Diane” est un agréable domaine paysager réunissant appartements et maisons, dont le style architectural est empreint d’authenticité, de caractère et s’apparente aux corps de ferme de nos campagnes.

Une placette et des cheminements piétonniers desservent les halls d’entrée des 3 bâtiments dans lesquels se répartissent, sur 3 étages seulement, l’ensemble des appartements. L’alternance d’espaces verts arborés et de jardins privatifs préservés par un écran végétal, révèle un ensemble résidentiel ressourçant et verdoyant, au sein duquel il est agréable de se déplacer.

Le domaine compte 67 arbres mêlant pommiers, poiriers, pruniers, érables, chênes, peupliers ou encore ormes... Autant d’essences qui contribuent au développement de la biodiversité et créent un îlot de fraîcheur l’été. L’association à des haies arbustives comme le saule blanc, l’osier rouge, le framboisier ou la molinie, affirme le caractère champêtre des lieux tout en dessinant le paysage.

“Carré de Diane” est entièrement sécurisée par un mur en pierres allié à des grilles et portails en serrurerie, facilitant l’accès aux riverains comme aux voitures et apportant du cachet à l’entrée du domaine. Il accueille des espaces de calme, de convivialité ainsi qu’une nouvelle voie privée qui mène aux 4 maisons et relie, d’est en ouest, la rue Albin à la rue Blanche.





UNE ÉLÉGANCE NATURELLE
DANS UN DOMAINE PRIVÉ ET ARBORÉ





UNE ARCHITECTURE EMPREINTE D'AUTHENTICITÉ ET DE CARACTÈRE

Les bâtiments Balzan, Overo et Alezan de "Carré de Diane" s'inspirent de la longère, tant par le choix des teintes et la qualité des matériaux, que par leurs toitures à deux pentes surmontées de tuiles, brun ou rouge vieilli.

Ces dernières contrastent harmonieusement avec le zinc qui habille les lucarnes des combles.

En façade, le ton est donné par l'alternance d'enduits blanc, gris et la pierre de parement couleur sable. Le rythme, quant à lui, est donné par le décroché des espaces extérieurs privatifs, le dessin des garde-corps en serrurerie et les volets en bois ou en aluminium qui soulignent les fenêtres. Cette architecture, à la fois lumineuse et réconfortante, s'inscrit tout naturellement dans son environnement.

La pluralité des intérieurs proposés par les appartements, déclinés du studio au 4 pièces, offre un large choix d'aménagements pour satisfaire tous les modes de vie. Certains sont mansardés et dotés d'une double orientation révélant tout leur cachet, tandis que d'autres, à partir du 2 pièces, disposent d'un espace bureau idéal pour le télétravail. Quelques 4 pièces, quant à eux, dévoilent une suite parentale avec salle d'eau privative, gage d'un confort de vie.

Les séjours, spacieux et lumineux, disposent d'une cuisine ouverte et de grandes baies vitrées s'ouvrant sur un balcon, une terrasse ou un jardin privatif allant jusqu'à 198 m². À vivre comme une pièce en plus, ils sont une invitation à profiter des beaux jours et de vues reposantes sur le domaine, en toute intimité.

Un parking en sous-sol, sécurisé par une porte télécommandée et desservi par une rampe d'accès, ainsi que des places extérieures apporte aux résidents une solution de stationnement pratique. Garer sa voiture devient alors une formalité, notamment pour les véhicules électriques qui profiteront des branchements nécessaires à l'installation d'une borne de recharge. Enfin, des locaux à vélos se trouvent au sein de chaque résidence et favorisent des modes de déplacement plus doux.







LA CONFIDENCE ET L'EXCLUSIVITÉ DE 4 MAISONS FAMILIALES

Les maisons de "Carré de Diane" comptent 4 chambres et jusqu'à 123 m² d'espace de vie.

Un charmant portail en serrurerie offre un accès privatif et sécurisé à chaque maison. Il s'ouvre sur une cour pavée et son garage fermé attenant. Quelques pas suffisent alors pour rejoindre l'entrée, délicatement paysagée, de ces belles demeures.

Le rez-de-chaussée se compose d'un vaste espace de vie avec séjour, cuisine ouverte ou fermée, salle d'eau et buanderie, véritable atout pratique et recherché. Les grandes baies vitrées mettent en lumière les intérieurs pour une ambiance des plus chaleureuses et attirent immédiatement le regard vers l'extérieur, le jardin privatif et sa terrasse. Arboré et préservé par une haie végétalisée, il invite les résidents à apprécier tout au long de l'année cet espace de tranquillité à ciel ouvert.

L'étage, quant à lui, est dédié à la partie nuit. Il accueille les chambres, équipées d'un placard pour certaines et dont les belles ouvertures sont dotées de fenêtres oscillo-battantes ainsi qu'une salle de bains et un WC indépendant. Le confort est total et l'intimité de chaque membre de la famille préservée.



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ, PROMESSE D'UN BIEN-ÊTRE PÉRENNE

Pour les appartements et maisons

- Pour vous assurer un confort en toute saison, le chauffage (collectif pour les appartements et individuel pour les maisons) est assuré par une pompe à chaleur qui alimente également le logement en eau chaude.
- Pour plus de praticité et pour optimiser l'espace, un placard est aménagé dans l'entrée.
- Pour des pièces toujours saines et aérées, les chambres sont équipées de fenêtres oscillo-battantes.

Pour les appartements

- Entièrement clos, "**Carré de Diane**" vous garantit une sécurité, les accès aux sas des halls d'entrée étant sécurisés par un système téléphonique et par un badge Vigik® ou digicode pour les résidents.
- Les appartements disposent de parkings sécurisés en sous-sol avec accès par porte télécommandée.
- Des ascenseurs facilitent l'accès à votre logement en desservant tous les étages et les sous-sols.
- Pour vos déplacements, l'éclairage automatique vous accompagne dans toutes les parties communes.
- Les locaux à vélos sont équipés d'une station de gonflage, de réparation et d'un point d'eau.

Pour les maisons

- L'ensemble des maisons propose des terrasses donnant sur un jardin privatif.
- Les maisons sont équipées d'un garage couvert fermé avec accès par porte télécommandée.
- Les portes d'entrée des maisons sont équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P*.
- Menuiseries extérieures en bois à double-vitrage avec volets roulants.

- Les salles de bains et salles d'eau sont habillées d'une élégante faïence à hauteur d'huisserie sur le pourtour de la douche ou de la baignoire et d'un carrelage en grès émaillé, coloris au choix.
- L'ensemble des salles de bains est équipé d'un sèche-serviettes, de mitigeurs thermostatiques pour les douches et baignoires, d'un meuble vasque surmonté d'un miroir et d'une applique lumineuse.
- Robinet de puisage extérieur pour les terrasses et jardins privatifs.

- Les portes palières des appartements sont équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P*.
- Les sols des séjours, chambres, entrées et dégagements sont revêtus de PVC.
- Menuiseries extérieures en bois de couleur gris clair à double-vitrage et volets roulants.
- Les nombreux balcons et terrasses revêtent des dalles de bois posées sur les plots, dans un souci d'esthétisme et d'une démarche environnementale.

- Le sol du rez-de-chaussée est en carrelage.
- Les sols des chambres et dégagements sont en PVC.

UNE RÉSIDENCE EXEMPLAIRE EN TERMES DE PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

"Carré de Diane" est une résidence **certifiée NF Habitat HQE**, conçue dans le respect de la réglementation environnementale **RE 2020** permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale grâce à des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre réduites depuis la construction jusqu'à la fin de vie de l'immeuble, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant des fortes chaleurs estivales.

Optimiser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges réduites
- D'une garantie patrimoniale à terme

Pour les appartements :



Des biens qui font du bien.

Chez Cogedim, construire des biens qui font du bien, c'est s'engager à mettre tout en œuvre pour faire de nos appartements une source de bien-être, avec un impact positif sur notre santé et sur l'environnement.

Nos engagements santé et bien-être

N°1



Une meilleure **qualité de l'air** intérieur pour tous.

N°2



Une conception optimisée des immeubles assurant un bon **confort d'été**.

N°3



Plus de **luminosité** et un **confort acoustique** renforcé.

N°4



Des appartements conçus pour être **adaptés au télétravail**.

N°5



Des **espaces extérieurs** plus grands et aménageables.

N°6



Des **locaux vélos** aménagés dans tous nos immeubles.

Nos engagements éco-responsabilité

N°7



Une **biodiversité favorisée** au sein de nos espaces extérieurs collectifs.

N°8



Une certification NF Habitat HQE assurant notamment des **matériaux durables**.

N°9



Des bâtiments plus sobres : **émissions de CO² réduites, économies d'énergie**.

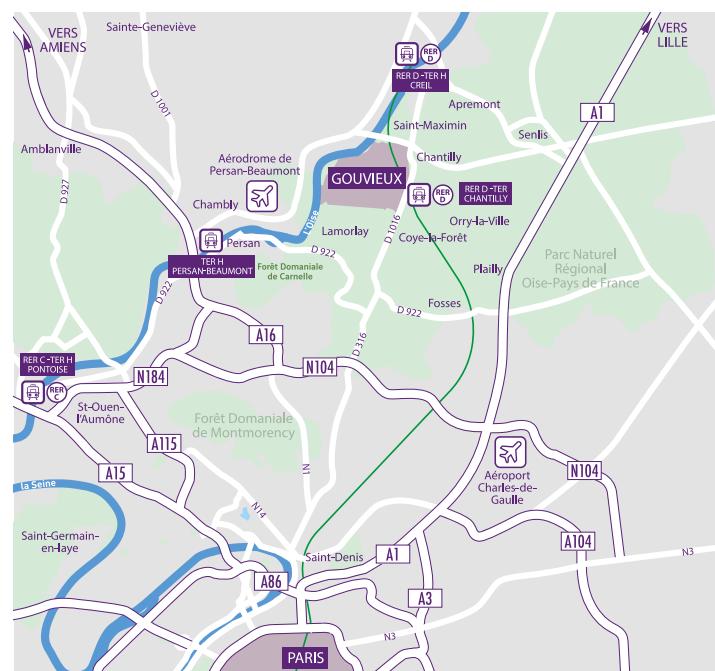
N°10



Des dispositifs permettant des **économies d'eau**.



QUELQUES PAS SUFFISENT POUR ACCÉDER À L'ESSENTIEL



CARRÉ DE DIANE
17 rue Blanche
60270 Gouvieux

EN VOITURE

- À 9 min* de la départementale D1016 pour rejoindre Chantilly ou Paris.
- À 22 min* de l'Autoroute A1 pour rejoindre Paris.
- À 35 min* de l'Aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle.

EN BUS

- À 5 min* à pied de l'arrêt "Mairie" de la ligne de bus n°9 qui permet de rejoindre la gare de Chantilly-Gouvieux en 7 min*.

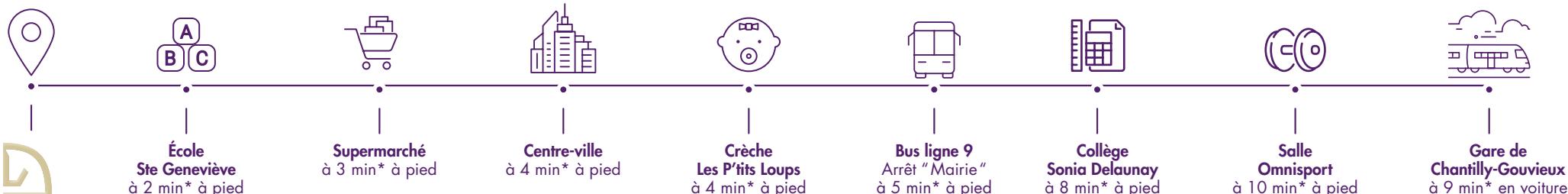
EN VÉLO

- À 9 min* des bords de l'Oise.
- À 19 min* de la gare de Chantilly-Gouvieux.
- À 24 min* du Château de Chantilly.

EN TRAIN

- À 7 min* en voiture de la gare Chantilly-Gouvieux qui permet de rejoindre Paris - Gare du Nord en 25 min** ou Compiègne en 35 min**

Proche de tout, proche de vous...



CARRÉ DE DIANE

* Source : Google Maps. ** Source : Transilien. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET : 054500814 00063. Document non contractuel. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations : Scenesis, Views. Les appartements et maisons sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr. Cartographique : Frank Lesetre. Crédits photos: Philippe Moulou. **OSWALDORB** - 05/2023.





CARRÉ DE DIANE