

LES TERRASSES

d'Héloïse

SAINT-CYR-L'ÉCOLE (78)

MARIGNAN



UNE RÉALISATION DE STANDING AUX LIGNES MODERNES ET ÉLÉGANTES

Les Terrasses d'Héloïse présentent une architecture contemporaine intemporelle, en parfaite harmonie avec leur environnement. Dessinées avec soin, les façades jouent sur les volumes, les teintes et les matières pour offrir une lecture dynamique du bâtiment.

Un parement en briques beiges est délicatement associé à un enduit ton pierre tandis qu'une partie du dernier étage est revêtue de zinc couleur anthracite. La présence des balcons en étage et des terrasses en attique vient également rythmer l'écriture architecturale.

Le long de la rue Jean-Jacques Rousseau, un local commercial s'installe en pied d'immeuble et s'ajoute au choix de commerces de proximité à disposition autour de chez vous. Une partie de la résidence donne sur le passage François Raspail, une voie apaisée et libre de toute circulation automobile.

UN CADRE PAYSAGER POUR UN BIEN-ÊTRE GARANTI

Pour assurer votre tranquillité, la résidence est close par un muret surmonté d'une grille et doublé d'une haie végétale.

Depuis la rue Jean-Jacques Rousseau, une allée piétonne mène au hall d'entrée dont l'accès est sécurisé. La nature présente sur le site a été préservée et valorisée avec la

création de jardins privés et d'espaces verts plantés d'arbres et d'arbustes fleuris tels que le magnolia et le rhododendron. Les places de parking extérieures sont également engazonnées grâce au système de dalles en evergreen, permettant d'accentuer le caractère verdoyant du cœur d'îlot.

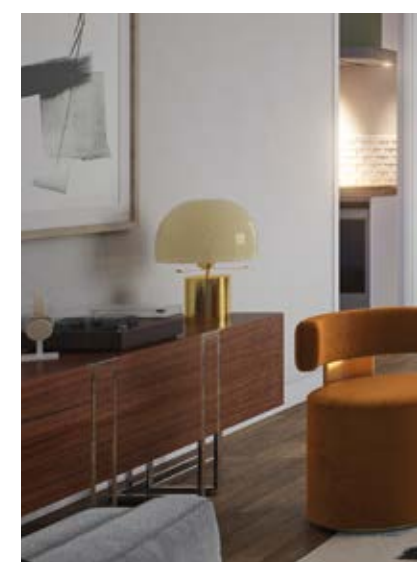
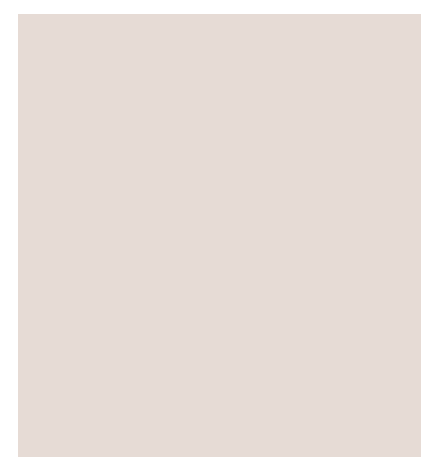




DES APPARTEMENTS OÙ CHAQUE INSTANT DE VIE EST SUBLIMÉ PAR UN CONFORT ABSOLU

Les Terrasses d'Héloïse proposent un choix d'appartements de 2 à 4 pièces. La plupart sont prolongés par un balcon, une terrasse ou un jardin privatif à l'abri des regards. Certaines terrasses au dernier étage profitent en plus d'une vue dégagée sur la Plaine de Versailles à l'horizon.

Le confort des appartements est assuré par des prestations soignées, des expositions favorisant la lumière naturelle et des agencements étudiés qui optimisent l'espace des pièces à vivre. Du séjour avec sa cuisine ouverte aux chambres calmes et intimistes, les intérieurs promettent bien-être et qualité de vie durable.



L'EXPRESSION D'UN AUTHENTIQUE CONFORT

Des prestations dédiées à votre bien-être

ÉNERGIE

- Règlement thermique RE2020
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Eclairage des parties communes par détecteur de présence

CONFORT

- Menuiseries en PVC à double vitrage
- Volets roulants manuels
- Revêtements de sols carrelés dans les pièces humides
- Salle de bains équipée d'un meuble-vasque
- Revêtements de sols parquet contrecollé dans toutes les pièces saufs salle d'eau et WC
- Placards aménagés

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès du hall d'entrée par vidéophone
- Portes palières avec serrure 3 points
- Ascenseur desservant tous les étages
- Parking en aérien et en sous-sol
- Locaux vélos

UNE VILLE PRISÉE OÙ LA QUALITÉ DE VIE EST REINE

Au XVII^e siècle, le rayonnement du règne du Roi-Soleil installé à Versailles participe à l'essor de Saint-Cyr-l'École. Sous la direction de Madame de Maintenon, Mansart construit la maison d'éducation Saint-Louis aux portes du Domaine Royal. Plus tard, sous Napoléon I^{er}, l'établissement devint la célèbre école militaire, reconnue jusqu'à aujourd'hui pour son excellence.

Être la voisine de Versailles reste un attrait touristique indéniable pour Saint-Cyr-l'École, mais la ville peut aussi compter sur ses propres atouts. Son patrimoine historique, sa vie culturelle et

artistique riche, ses activités sportives à pratiquer toute l'année et ses infrastructures scolaires réputées séduisent les familles.

Conviviale et animée, la ville des Yvelines bénéficie aussi de la proximité des bassins d'emplois de Saint-Quentin-en-Yvelines, du campus de Paris-Saclay et du centre commercial SQY Ouest. À 20 km* de Paris, Saint-Cyr-l'École profite d'une situation idéale, au carrefour des grands axes routiers tels que l'A12 et la N12.



UNE ADRESSE AGRÉABLE À VIVRE ET PARFAITEMENT CONNECTÉE

À deux pas de la gare SNCF de Saint-Cyr-l'École et en lisière du parc de Versailles, **Les Terrasses d'Héloïse** concilient animation citadine, déplacements faciles et proximité de la nature. Tous les avantages d'un quotidien pratique sont accessibles à pied : commerces, services, restaurants et établissements scolaires dont le célèbre lycée militaire, ainsi que des écoles maternelles et primaires pour les plus petits.

De nombreux espaces verts, comme le Bois de Satory et le Bois Cassé, offrent des opportunités de promenades, de détente et d'activités en plein air en famille.

La gare permet enfin d'emprunter les lignes N et U du Transilien, le RER C et le tramway T13 pour se rendre à Paris, La Défense, Versailles ou encore Saint-Germain-en-Laye.

L'ESSENTIEL RÉUNIT AUTOUR DE CHEZ VOUS



Gare SNCF de Saint-Cyr-l'École à 80 m*



Boulangerie à 70 m*
Pharmacie à 170 m*
Épicerie à 190 m*



Bureau de Poste à 350 m*
Hôtel de Ville à 450 m*



Lycée militaire de Saint-Cyr-l'École à 550 m*
École maternelle Jean d'Ormesson à 650 m*
École primaire Ernest Bizet à 750 m*

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

5 rue Jean Jacques
Rousseau,
78210 Saint-Cyr-l'École

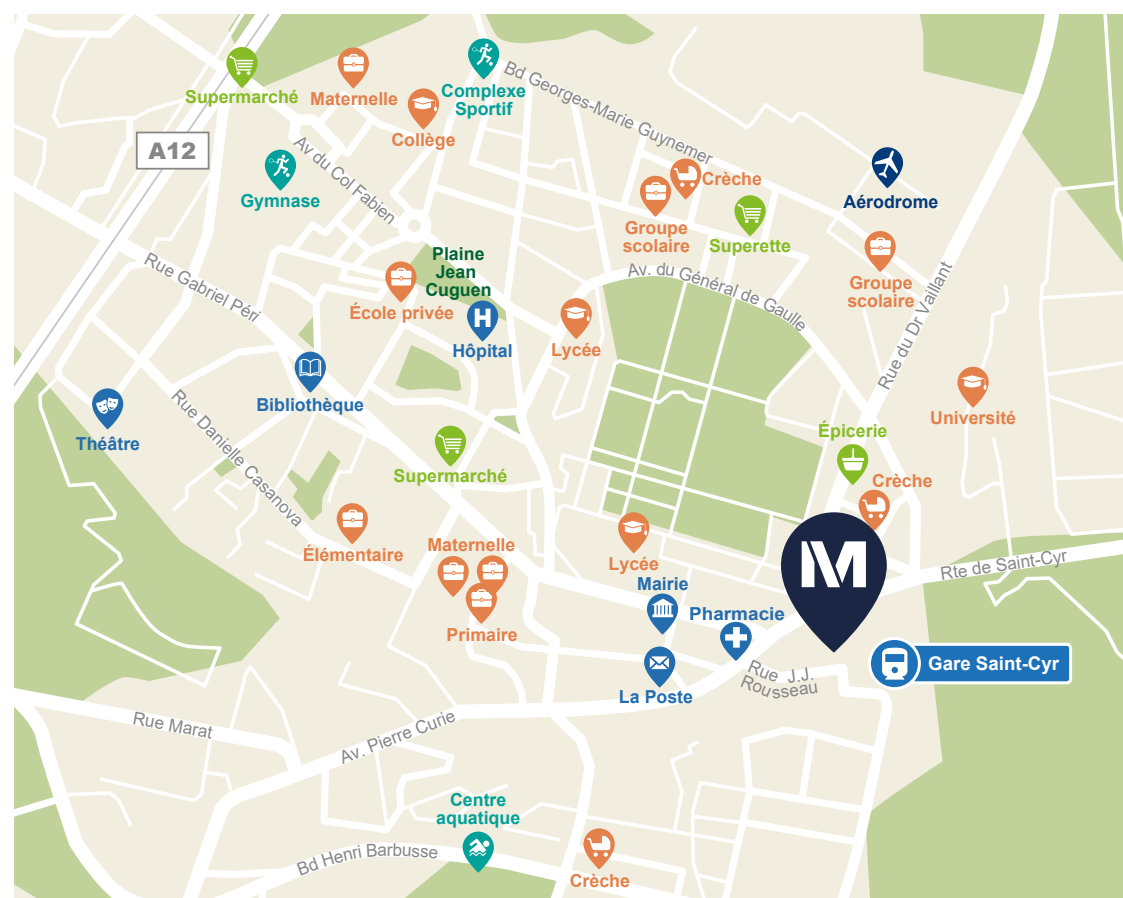
DES ACCÈS FACILITÉS

ACCÈS PAR LA ROUTE

- D19, vers le Château de Versailles en moins de 10 min*
- D10, vers Saint-Quentin-en-Yvelines en 14 min*
- A12, vers Paris (Porte de Saint-Cloud) en 36 min*
- Accès direct N12/A86
- N12, vers Vélizy-Villacoublay en 14 min*

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus ligne 6254 au pied de la résidence, et lignes 6252 et 6253, arrêt « Gare de Saint-Cyr-l'École » à moins de 100 m*
- Bus lignes 5102, 5134 et 6211, arrêt « République Gare Saint-Cyr » à 140 m*
Depuis la Gare de Saint-Cyr-l'École à 80 m* :
- RER C vers Versailles en 5 min*
- Transilien N et U vers Paris-Montparnasse en 22 min* ou La Défense en 28 min*
- Tramway T13, vers Saint-Germain-en-Laye en 30 min*



LE CAMÉLINAT MANTES LA VILLE (78)



NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS VOTRE RÉGION



PARENTHÈSE STAINS (93)

MARIGNAN

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

09 71 05 15 15
marignan.immo