

LES
- IMPRES -
SION -
NISTES



Marignan

DES IMPRESSIONS D'AILLEURS AUX PORTES DE LA CAPITALE

Telle une parenthèse enchantée, **Les Impressionnistes** vous plonge dans un décor hors du commun, à la lisière de la forêt domaniale de Fausses-Reposes et des étangs de Corot.

Ici, au cœur même de ce que la nature offre de plus beau, le projet vous invite à un véritable voyage des sens au quotidien. Vous n'êtes pourtant qu'à quelques minutes de l'effervescence de Paris ou de La Défense !

Un tel cadre d'exception méritait d'être magnifié par des logements tout aussi exceptionnels. C'est pourquoi les appartements et les villas du projet distillent tous des touches d'excellence à leur façon, de manière à vous offrir un bien-être sans concession.





VILLE D'AVRAY UN JOUR, VILLE D'AVRAY TOUJOURS...

Au cœur des Hauts-de-Seine, à seulement 7 kilomètres* de la Capitale, Ville d'Avray se dessine telle une petite commune bucolique empreinte de quiétude. Longtemps prisée des écrivains et des artistes pour son cadre naturel sans pareil, elle profite d'un emplacement remarquable, à mi-chemin entre Boulogne-Billancourt et Versailles, dans le prolongement du domaine national de Saint-Cloud.

Sa lumière unique et les étendues verdoyantes de la forêt domaniale de Fausses-Reposes lui confèrent des airs de campagne particulièrement prisés des citadins en quête d'authenticité et de calme. Ses étangs immortalisés dès le XIXème siècle par Jean-Baptiste Camille Corot, peintre inspirateur des impressionnistes, ajoutent une touche supplémentaire à son charme intemporel et ineffablement romantique. Parfaitement équipée, elle dispose de tous les commerces et services nécessaires au quotidien et accueille notamment l'un des sites de l'IUT Ville d'Avray - Saint-Cloud - Nanterre, spécialisé dans les Sciences pour l'Ingénieur.

Limitrophe de Sèvres, elle partage avec cette dernière la gare SNCF de Sèvres - Ville d'Avray, reliant La Défense en 12 minutes** et Paris Saint-Lazare en 25 minutes**.





UN CADRE DE VIE HORS DU COMMUN, ENTRE ÉTANGS ET FORÊT

Cernée par les étendues de la forêt domaniale de Fausses-Reposes, en lisière du vieil étang datant du Moyen-Âge et de ses déclinaisons de teintes ondoyantes, **Les Impressionnistes** invitent à une contemplation permanente. Loin du tumulte et du stress des grandes villes, le projet s'inscrit en effet dans un cadre naturel unique, à la fois reposant et ressourçant.

Cette adresse incomparable n'en reste pas moins connectée à l'essentiel, grâce à la proximité des lignes de bus 469 et 471, desservant les principaux pôles d'attraction de la ville ainsi que les communes voisines, Versailles, Chaville, Saint-Cloud, et leurs gares SNCF.

De quoi rester parfaitement libre de ses déplacements à tout moment. Le centre-ville et ses commerces, les équipements scolaires et sportifs ou encore la mairie sont quant à eux accessibles en moins de 5 minutes à vélo*.

Une palette d'atouts à portée de main

- Arrêt de bus « Les Sapins Bleus » à 120 m*.
Gare de Sèvres-Ville d'Avray à 6 minutes**
par la ligne 469.
Gare de Saint-Cloud à 10 m** et
gare de Versailles-Rive Droite à 13 min**
par la ligne 471.
- École maternelle Halphen à 1 km*,
groupe scolaire La Ronce à 1,1 km*.
- Tennis club et stade municipal à 1,1 km*,
piscine à 1,5 km*.
- Mairie à 1,3 km*.

Sources : *GoogleMaps - **RATP





DE SUBLIMES VOLUMES SCULPTÉS DANS UN ÉCRIN DE SÉRÉNITÉ

« S'inspirant de l'environnement exceptionnel offert par les étangs de Corot, le projet assure une transition entre la rue et les jardins, en jouant avec la topographie de la propriété et en proposant deux écritures bien distinctes : l'une élégante et classique côté rue, et l'autre plus étonnante et aux courbes dessinées, côté étangs.

Cette volonté architecturale se retrouve dans l'émergence de deux maisons, telles des « folies », totalement tournées vers la forêt. Celles-ci sont conçues comme deux cocons aux larges façades d'atelier, en accord avec l'esprit de ces lieux qui ont inspiré tant d'artistes »

SANS RÉSERVE
ATELIER D'ARCHITECTURE



UNE ARCHITECTURE MAGISTRALE

La résidence propose une façade sur rue volontairement sobre et linéaire, animée par une structure habillée de plantes grimpantes faisant écho à la végétation de la forêt voisine.

Côté jardin, elle dévoile un tout autre visage et une identité unique. Épousant la forme d'une vague, elle décline le matériaux contrastés ainsi que de somptueux bow-windows entièrement vitrés sur lesquels viennent se refléter la végétation alentour et la lumière, ou encore de sublimes terrasses ondulantes sur 3 étages couronnés d'un attique. Conçu en retrait, ce dernier laisse place à une terrasse aux dimensions

exceptionnelles, appelant à vivre à l'extérieur et à savourer le spectacle offert par les étangs et la canopée.

L'écriture des villas est quant à elle tout aussi remarquable. Leur pureté esthétique se décline sur 3 niveaux surmontés d'un toit-terrasse accueillant un agréable jardin d'hiver ainsi qu'une terrasse panoramique.

Entièrement parées de verre, elles offrent un point de vue imprenable sur le paysage. Ici, comme immergés dans la nature, la magie opère pour vous offrir un sentiment de totale plénitude et transformer chaque jour la réalité en art.



L'expression d'une parfaite sérénité

- Une sublime résidence intimiste et deux maisons d'architecte dans un écrin de verdure
- La possibilité de personnaliser son logement selon ses besoins et envies
- Un havre de paix parfaitement sécurisé
- Places de parking en sous-sol et des caves pour une praticité totale



UNE NATURE INSPIRANTE À VOS PIEDS

À l'instar du cadre naturel unique dans lequel il s'érige, le projet fait la part belle à la verdure. En rez-de-chaussée, tous les logements s'ouvrent sur un bel espace extérieur engazonné et parfaitement préservé par une haie. Les villas sont quant à elles desservies par une agréable allée longeant la résidence, qui ajoute une touche supplémentaire de charme bucolique à l'ensemble.

Cette omniprésence de la verdure se prolonge jusqu'aux rives des étangs par le biais d'un vaste jardin commun arboré, gommant ainsi les limites entre les sublimes reflets de l'eau et les étendues forestières voisines. De quoi vivre sans cesse le regard, le corps et l'esprit plongés dans un décor somptueux.

« LE RÉEL EST
UNE PARTIE DE L'ART ;
LE SENTIMENT
LE COMPLÈTE »

Jean-Baptiste Camille Corot

DES APPARTE- MENTS, TOUT EN ESPACE ET LUMIÈRE

Du 2 au 5 pièces, dont certains en duplex, les 9 appartements seulement sont à l'image de l'architecture de la résidence : raffinés et soignés.

Tous tournés vers le majestueux spectacle offert par les étangs et la forêt, ils s'ouvrent sur de remarquables séjours baignés de lumière, dont certains en rotonde entièrement parée de verre. Les belles orientations plein Sud ou Est-Ouest participent à l'ambiance chaleureuse qui se dégage de ces havres de quiétude à peine le seuil de la porte franchi. Buanderie, dressing, espace bureau ou encore magnifiques suites parentales dotées de leur propre salle d'eau, les intérieurs offrent de multiples aménagements selon les configurations qu'ils proposent, afin de répondre à toutes les aspirations de vie.

Tous disposent d'au moins un espace extérieur, vaste loggia, magnifique terrasse, dont l'une aux dimensions exceptionnelles en attique, ou beau jardin privatif, pour mieux profiter du décor bucolique qui les cerne.









DEUX MAISONS D'ARCHITECTE AUSSI EXCLUSIVES QUE RAFFINÉES

Déclinées sur 4 niveaux, les villas de 3 chambres redéfinissent les codes du bien-être sur 136 m². Entièrement parées de baies vitrées côté étangs, elles effacent toute limite de perspective entre intérieur et extérieur pour mieux convier la nature dans votre quotidien.

Ouvertes sur un sublime jardin privatif de 160 m², les pièces de vie mettent incontestablement la lumière et l'espace à l'honneur. Dès l'entrée, la sensation de respiration est totale. Les étages déploient quant à eux de belles chambres dédiées à une sérénité absolue. WC et salle d'eau ou salle de bains à chaque étage, tout est pensé dans les moindres détails pour vous offrir un confort sans faille.

En toiture, un agréable jardin d'hiver ouvert sur une terrasse panoramique vient parachever l'art de vivre infiniment grand que proposent ces villas de très haut standing.

CLOS SAINT-LOUIS
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78)



Kréaction

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS



Myphotocgency

LE HAMEAU DE LONGUEIL
MAISONS-LAFFITTE (78)

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 coeur 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.



Marignan

09 71 05 15 15
marignan.immo