

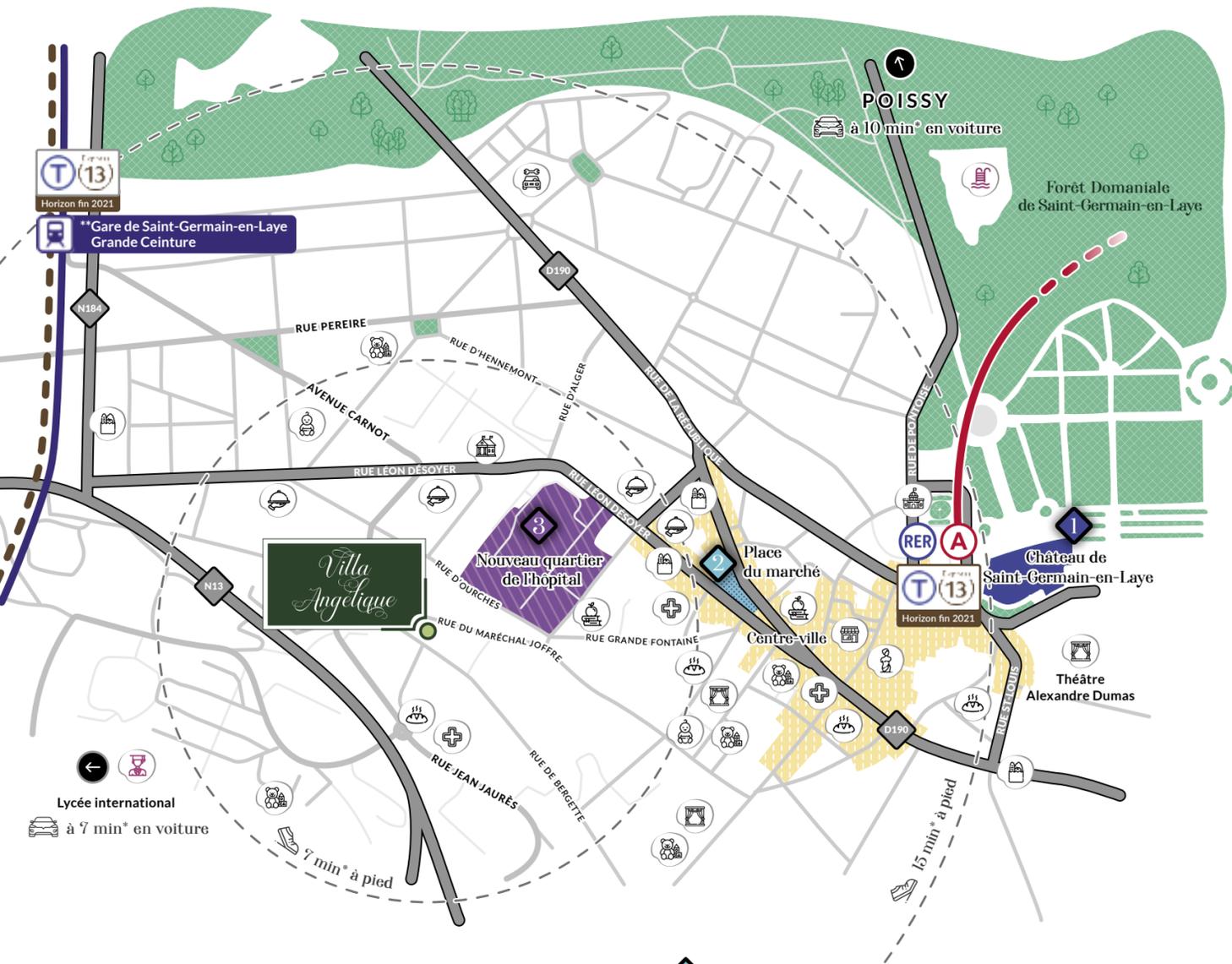
Villa  
Angélique



SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

# Un cadre de vie unique

Riche d'un patrimoine historique remarquable avec son superbe château, résidence des rois de France jusqu'à Louis XIV, et d'une forêt domaniale couvrant les 3/4 de son territoire, la ville de Saint-Germain-en-Laye offre un compromis idéal entre ville et nature, à 19 kilomètres\* seulement de Paris et à 20 minutes\* en RER A de la Défense. Le prolongement du Tram 13 Express, à l'horizon été 2022, complétera cette connexion multimodale idéale, rejoignant la gare RER C de St Cyr en 30 minutes\*\*.



## Un véritable bijou dans son écrin

La ville continue de se réinventer à l'image de la récente transformation du quartier de l'Hôpital en un pôle innovant de santé et bien-être, intégrant nouveaux logements, commerces et services, dont un nouveau cinéma.

Pour en savoir plus : [www.saintgermainenlaye.fr](http://www.saintgermainenlaye.fr)

Lieu incontournable, la Place du Marché-Neuf, particulièrement animée et entièrement piétonne, rayonne en plein cœur historique avec ses belles arcades, ses terrasses de café et de brasseries, idéales pour des pauses gourmandes et ses trois marchés hebdomadaires. À quelques pas, le plus grand centre commercial à ciel ouvert de l'ouest parisien dévoile près de 800 commerces, implantés en grande majorité au cœur même du centre-ville ancien.

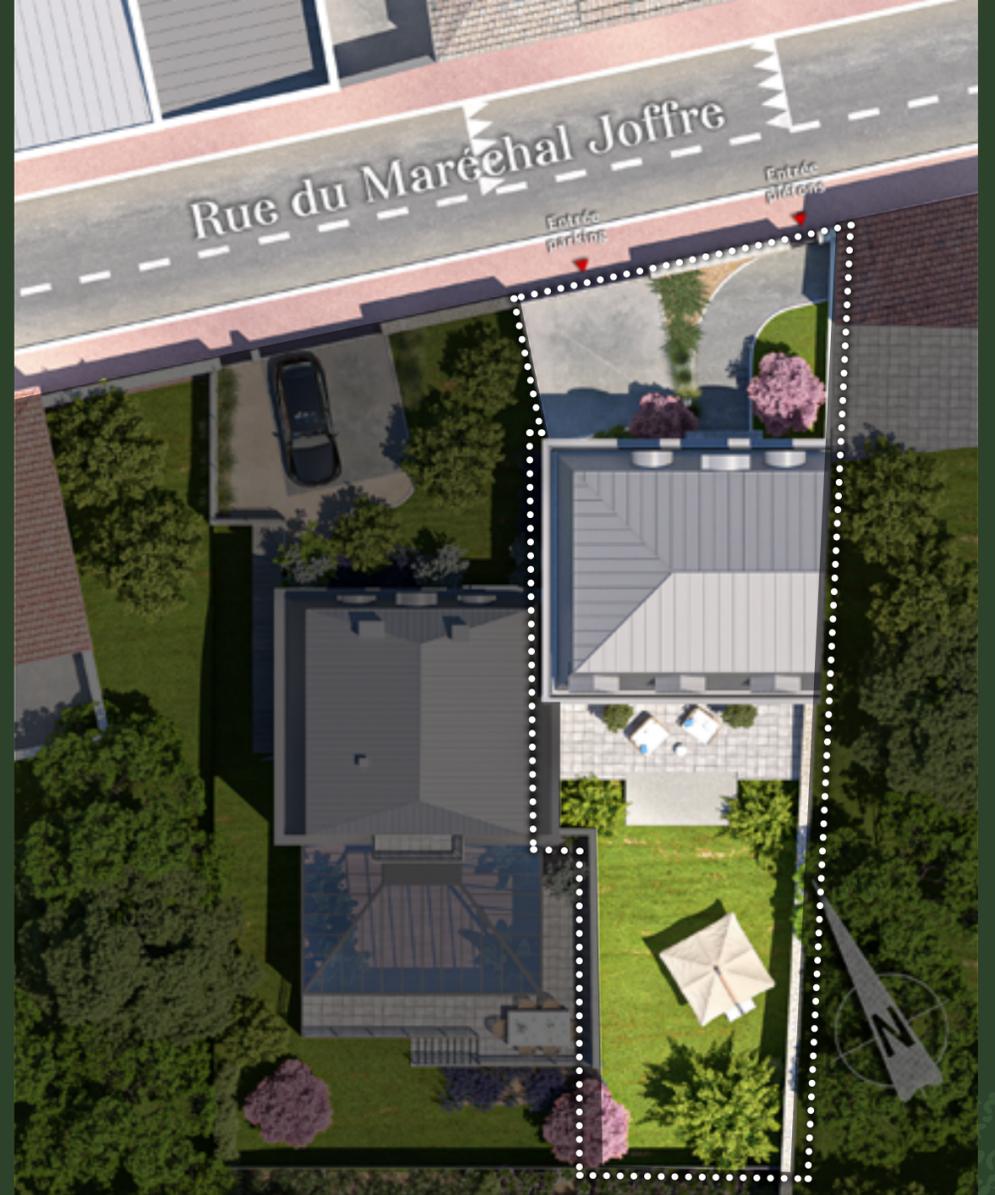
À l'abri des regards et du bruit de la ville, derrière un muret en pierres, se dévoile une belle et spacieuse demeure familiale.

Joliment baptisée *Villa Angelique*, elle se distingue par son architecture élégante de style « bonbonnière », empruntant les codes des maisons traditionnelles tout en recourant au jeu subtil de matériaux contemporains.

Rue du Maréchal Joffre, ses façades, recouvertes de briques rosées, ainsi que son toit en ardoise et zinc, sont du plus bel effet.

Côté jardin, cette maison de caractère arbore des lignes épurées, ponctuées de larges ouvertures sur l'extérieur.

◆ JARDIN ARRIÈRE SUR CUISINE ET SALLE À MANGER



## *Jardin secret*

La Villa Angélique dévoile toute sa prestance sur un terrain de 298 m<sup>2</sup>. À l'arrière de la maison, un grand jardin, engazonné et planté d'arbres d'essences locales (frêne, pommier sauvage, prunellier, érable champêtre, saule marsault), lui confère un cadre naturel idéal.

Cet espace vert enchanteur et apaisant est prolongé d'une grande terrasse généreuse plein sud revêtue de dalles carrées au ton clair, en parfaite harmonie avec l'ensemble. Un lieu propice à la rêverie et au partage de moments privilégiés en famille ou entre amis.

# Des intérieurs qui vous ressemblent

L'intérieur de la Villa Angélique vous réserve de belles surprises. Minutieusement pensés et agencés, les espaces de vie sont particulièrement spacieux et lumineux, à l'image de ce spectaculaire séjour double hauteur, sublimé par d'immenses baies vitrées design qui laissent entrer généreusement la lumière naturelle. Tout a été imaginé dans les moindres détails pour vous garantir confort et bien-être, avec des prestations haut de gamme, à la qualité irréprochable.



## UNE ŒUVRE UNIQUE, EMPREINTE DE POÉSIE

J'aime par nature percevoir l'essence de l'être à travers mes photographies, ces émotions furtives qui se dévoilent sous le jeu des sentiments. Je traduis en images les émotions que je ressens, la poésie qu'elle m'inspire. Ces compositions sont mes allégories de l'âme...

L'artiste, Dean Dorat, signe sa nouvelle collection MOONCHILD. Ces créations numérotées portent une identité unique, telle que « ANGE » que l'on retrouve dans l'illustration. Cette œuvre n°1/20 sera livrée avec la maison « Villa Angélique ».  
Dimensions du tableau: 140 x 140 cm cadre compris / Pour en savoir plus sur Dean: [www.deandorat.co.uk](http://www.deandorat.co.uk)



## ÉNERGIE ET SÉCURITÉ

- ◆ Chape isophonique
- ◆ Chaudière individuelle à condensation
- ◆ Escalier bois acier
- ◆ Menuiseries en aluminium
- ◆ Hauteur sous plafond : 2,70 m au rez-de-chaussée et 2,50 m dans les étages

- ◆ Baies vitrées grande hauteur en partie basse équipée de double vitrage isolant type STADIP, SP10 « retardateur d'effraction » (double vitrage thermique pour le reste des baies)
- ◆ Volets roulants centralisés
- ◆ Porte blindée A2P BP1, avec accès vidéophone

### CHAMBRES

- ◆ Parquet collé massif en chêne ou contrecollé

### SALLE DE BAINS

- ◆ Carrelage au sol grand format
- ◆ Faïence murale jusqu'au plafond
- ◆ Baignoire en acier émaillé ou en résine
- ◆ Meuble vasque avec rangement en partie basse et miroir éclairé
- ◆ Sèche-serviettes mixte
- ◆ WC suspendus en porcelaine avec abattant à mécanisme silencieux

### TERRASSE

- ◆ Carrelage collé anti-dérapant ou dalles béton sur plots
- ◆ Garde-corps en serrurerie métallique ou aluminium laqué

### SÉJOUR

- ◆ Parquet collé massif en chêne

### JARDIN

- ◆ Étanchéité élastomère avec feutre jardin anti-racines, couche drainante et terre végétale
- ◆ Clôtures séparatives en grillage rigide, claustras bois ou muret (selon plans)



R + 2



R + 1



RDC



R - 1



Renseignements et vente :

01 55 61 40 26

UNE RÉALISATION



[www.sapeb-valorcim.fr](http://www.sapeb-valorcim.fr)

UNE COMMERCIALISATION

**BARNES** | PROGRAMMES NEUFS  
INTERNATIONAL REALTY

\*Sources : Google Maps/RATP. \*\* Horizon été 2022, annoncé le 22/02/21, sur les sites [www.tram13-express.fr](http://www.tram13-express.fr) et [www.iledefrance-mobilites.fr](http://www.iledefrance-mobilites.fr). SAPEB-VALORCIM, RCS Versailles 824 119 317, siège social au 4, parc de Fontenelles, 78870 Bailly. Tel : 01 30 49 26 04 - BARNES PROGRAMMES NEUFS, RCS Nanterre 820 044 410, siège social au 22, rue de l'Hôtel de Ville, 92200 Neuilly-sur-Seine. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par les artistes, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées au promoteur, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Crédit photos : Adobe Stock. Conception, réalisation et illustrations : ■ illusio.fr - 03/2021