

LES RÉSIDENCES DU GOLF



92 GARCHES



CONSTRUIRE
UNE RELATION
FIDÈLE, UNIQUE
ET DURABLE

AUX PORTES DU GOLF
DE SAINT-CLOUD ...

**Maîtrise et développement de
l'habitat : une philosophie, un
engagement...**

Dans la société d'aujourd'hui, être propriétaire de son logement est un réel moyen d'intégration, d'échange et de réalisation d'un projet de vie.

C'est pourquoi nous nous efforçons de mettre en place tout ce qui est en notre pouvoir pour vous permettre d'acheter un logement et de vous constituer un patrimoine.

NOUS NE VENDONS
PAS DU RÊVE,
NOUS CONSTRUISONS
LES VÔTRES



... 3 ADRESSES À GARCHES



Préservant son environnement et son patrimoine, Garches mêle quartiers pavillonnaires, parcs et forêts où chaque promenade procure un bien-être unique pour flâner, s'oxygéner, se détendre ou faire le plein d'énergie, à seulement cinq kilomètres de Paris.

Dans cette ambiance village, en bordure du domaine du golf de Saint-Cloud, patrimoine naturel, les résidences le Fairway, le Swing et le Birdie s'harmonisent parfaitement dans leur environnement.

Certains emplacements suscitent immédiatement un véritable coup de cœur au moment d'imaginer de nouveaux projets. Incontestablement, ces trois résidences en font partie, elles confèrent une sensation d'intimité résidentielle proche des atouts de la ville et soulignent le confort de vie du lieu.

LE MOT DE L'ARCHITECTE



« Nous avons voulu que ces projets soient d'une architecture élégante, de type « hôtel particulier », aux matériaux choisis et aux couleurs douces et chaleureuses. Ainsi, ils s'intègrent parfaitement dans un site exceptionnel en respectant le cadre résidentiel et très verdoyant de son environnement. »





Architecte : Kanopia architectures - illustrations : Denis Barçon



RÉSIDENCE DE 8 APPARTEMENTS

Équilibre et Harmonie

Le Swing s'installe à l'angle de la rue Athime Rué et de la rue du 19 Janvier, avec une architecture extrêmement résidentielle.

La qualité architecturale, à la fois classique et contemporaine, est soulignée par des matériaux intemporels, tels que la pierre en façade, le zinc en toiture, des garde-corps en plaque de verre et des volets de bois peints, autant d'éléments permettant au Swing de créer une agréable mise en scène.

Épousant avec élégance l'angle de la rue, le Swing fait la part belle aux espaces verts, en privilégiant les jardins privés pour les appartements du rez-de-chaussée.

En étage, certains appartements s'organisent autour de belles surfaces extérieures, de larges balcons ou grandes terrasses, offrant ainsi un prolongement des pièces à vivre très agréable.

LE PLUS BEAU DES CHOIX S'OFFRE À VOUS



Souriez,
vous êtes
chez vous

La conception des 8 appartements est audacieuse. Ils bénéficient d'une double exposition et d'une belle luminosité.

Un soin tout particulier est apporté à l'aménagement des appartements, du 2 au 4 pièces⁽¹⁾. Les espaces de vie profitent de beaux volumes.

Entièrement sécurisés, l'accès piéton et l'accès au parc de stationnement sont protégés par digicode et porte à télécommande individuelle.

Deuxième chambre
avec rangements

Cuisine ouverte
sur séjour

Salle de bains spacieuse
et W.-C. séparés

Une pièce à vivre idéale
et lumineuse

Balcon ensoleillé, pour
prolonger agréablement
la pièce à vivre

APPARTEMENT 3 PIÈCES
Lot B202

Grande chambre parentale
avec placards

(1) Dans la limite des stocks disponibles



Architecte : Kanopia architectures - illustrations : Denis Barçon

ARCHITECTURE EN MAJESTÉ

Le golf de Saint-Cloud confère à la résidence le Fairway un environnement exceptionnel, qui s'impose sur un emplacement de qualité rue Athime Rué.

Élégante et éclatante, la résidence le Fairway se distingue, avec une écriture architecturale classique, propre aux belles demeures bourgeoises.

En parfaite harmonie avec son environnement, elle révèle aussi son espace vert qui déploie une palette végétale changeante au fil des saisons.

Ses façades claires, travaillées de briquettes, animées par les décrochés de balcons et de jolis volets de bois peints, ponctuent la rue avec un brisis en ardoise naturelle qui confère au Fairway une empreinte unique de grande qualité.

Les volumes généreux et les implantations astucieuses des pièces offrent de belles percées visuelles sur les espaces extérieurs, comme une invitation à profiter de la nature omniprésente.



RÉSIDENCE DE
11 APPARTEMENTS

L'exception pour style de vie

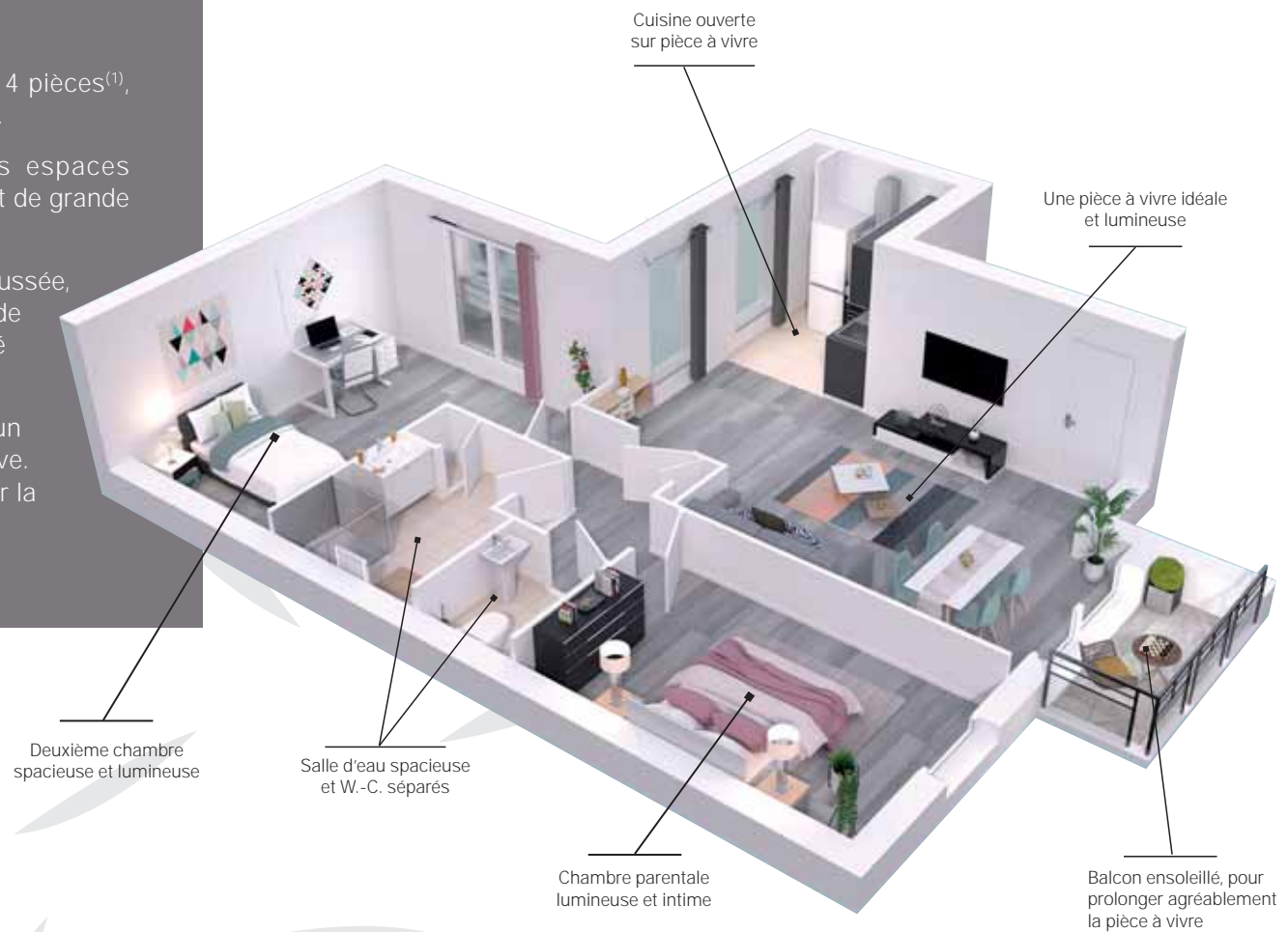
Les appartements, du studio au 4 pièces⁽¹⁾, bénéficient d'une belle luminosité.

Les finitions de qualité et les espaces optimisés garantissent un confort de grande qualité.

Les jardins privatifs en rez-de-chaussée, les balcons et les terrasses sont de véritables lieux de vie où l'intimité reste préservée.

Chaque appartement dispose d'un parking en sous-sol et d'une cave. L'accès s'effectue directement par la rue Athime Rué.

(1) Dans la limite des stocks disponibles



APPARTEMENT 3 PIÈCES
Lot A201

**Souriez,
vous êtes
chez vous**

UN BIEN-ÊTRE INTÉRIEUR TOUT À FAIT NATUREL





Architecte : Kanopia architectures - illustrations : Denis Barçon



RÉSIDENCE DE 14 APPARTEMENTS

Privilège d'un cadre de vie

AUX PREMIÈRES LOGES D'UN THÉÂTRE DE VERDURE

C'est sur la commune de Garches, face au golf de Saint-Cloud, que la résidence le Birdie prend ses quartiers, et plus exactement au 85 rue du 19 Janvier.

Depuis la rue, on devine le calme qui règne à l'intérieur de la résidence.

Empreint d'une architecture traditionnelle de style normand, le Birdie privilégie le côté cottage, avec ses toits d'ardoise, ses colombages colorés et de hautes fenêtres qui apportent une agréable lumière naturelle aux appartements.

La rareté de l'emplacement et la qualité architecturale sont autant d'atouts uniques qui font du Birdie une résidence agréable à vivre.

UNE VIE HARMONIEUSE EN PERSPECTIVE



Architecte : Kanopia architectures - illustrations : Denis Barçon

Souriez,
vous êtes
chez vous

Dans cette ambiance de grande villa, le Birdie propose 14 appartements ouverts sur un espace vert qui dessine un superbe décor naturel, offrant calme et verdure.

L'élégance de ses grands appartements conjugue art de vivre et confort, en offrant aux résidents une grande variété de surfaces et d'expositions.

Du studio au 6 pièces duplex⁽¹⁾, les aménagements intérieurs s'ouvrent naturellement sur de beaux balcons ou de magnifiques jardins privés.

Équilibre parfait entre les espaces intérieurs et extérieurs pour des appartements aux prestations de grande qualité, synonyme de longévité.

Avec un accès sécurisé au hall d'entrée et un accès au parking en sous-sol, la résidence s'inspire de la quiétude des lieux et de la nature environnante.

(1) Dans la limite des stocks disponibles



Souriez,
vous êtes
chez vous

VOTRE CADRE DE VIE S'EMBELLIT

Nous proposons des appartements dotés d'un large choix de typologies et d'expositions. L'ensemble des prestations est sélectionné avec soin, l'exigence étant axée sur le confort et la sécurité accompagnés d'un objectif d'intimité et d'épanouissement, favorisés par des prestations récentes de grande qualité et synonymes de longévité.

Le privilège de finitions soignées

L'entrée dans la résidence est accessible par un sas protégé par un Digicode®, et la porte intérieure par un vidéophone.

Les halls d'entrée sont soigneusement décorés : carrelage en grès cérame au sol, enduit décoratif, peinture et miroirs sur les murs.

Les aménagements extérieurs sont composés de surfaces engazonnées et plantées.

PRESTATIONS DE QUALITÉ RÉPONDANT À LA RT2012

TOUTES LES NUANCES DU CONFORT

- ▶ Menuiseries extérieures en bois avec double vitrage isolant, ouvrant à la française ou oscillo-battantes, selon les plans.
- ▶ Volets roulants électriques.
- ▶ Revêtement de sol : parquet massif dans les chambres, entrées et séjours. Carrelage en grès émaillé pour les pièces humides.
- ▶ W.-C suspendus.
- ▶ Parking en sous-sol.
- ▶ Caves pour le Swing et le Fairway.
- ▶ Les salles de bains sont équipées d'un meuble vasque avec miroir surmonté d'un bandeau lumineux, ainsi que d'un radiateur sèche-serviettes. La robinetterie, chromée, est dotée d'un limiteur de débit.

L'installation et les équipements électriques des appartements sont pensés pour une vie pratique et selon la norme NF C 15-100 :

- ▶ Prise RJ45 dans le séjour et toutes les chambres.
- ▶ Sonnette et vidéophone.

LE CHOIX DE LA SÉCURITÉ

Vidéophone et Digicode®, portes palières blindées, résidence entièrement clôturée, vitrage retardateur d'effraction pour les appartements en rez-de-chaussée.

Les parkings situés en sous-sol sont protégés par une porte basculante à télécommande.

BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

- Conception fonctionnelle des parties communes de la résidence.
- Isolation acoustique de haut niveau entre les appartements.
- Isolation thermique conforme à la RT2012 assurant un confort parfait, été comme hiver.
- Système de ventilation régulée Hygro B, pour une meilleure qualité de l'air ambiant dans chaque appartement.

PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

- Tri sélectif des déchets ménagers à l'extérieur de la résidence.

MAÎTRISE DES DÉPENSES

Économies d'énergie

- Consommation d'énergie normalisée certifiée conforme à la RT 2012 par une étude thermique.
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle gaz.
- Fenêtres et portes-fenêtres équipées de double vitrage thermique.

Contrôle de la consommation d'eau

- Équipement sanitaire certifié NF.
- Double chasse avec économiseur d'eau dans les toilettes.
- Mitigeurs avec limiteur de débit sur les appareils sanitaires.

Contrôle des dépenses de charges

- Durabilité de la construction.
- Éclairage par détecteur de présence dans les parties communes.

GARCHES

Ville dynamique au cadre préservé

Bordée par les décors verdoyants des golfs, des parcs et de la forêt, la ville de Garches propose un espace de vie privilégié, très prisé.

Son patrimoine aux trésors multiples témoigne de l'influence du roi Saint-Louis, en l'honneur duquel l'église fut édifée en 1298. La place Saint-Louis accueille aujourd'hui l'incontournable marché, dans une ambiance chaleureuse où l'art de vivre est mis à l'honneur.

Vous apprécierez le charme remarquable du centre-ville, qui a su conserver un esprit village dans une ville résolument moderne.

Garches dispose d'infrastructures de qualité en matières d'enseignement, de culture, de sport et de santé, complétées par les équipements des villes voisines et les grands centres commerciaux.

La diversité culturelle (théâtre, centre culturel Sidney Bechet, médiathèque) et les nombreuses associations sportives promettent une belle qualité de vie pour petits et grands.

Découvrez une atmosphère unique et apaisante dans une succession de paysages naturels.

Une terre riche d'émotions au caractère résidentiel, sécurisé et animé.



Place du Marché



Maison Les Quatre Vents



Mairie

Votre future adresse en bordure du golf de Saint-Cloud



► ACCÈS ROUTIERS :

- A13 : Paris en 20 minutes

► TRANSPORTS EN COMMUN :

Gare Garches - Marnes-la-Coquette à 5/7 minutes en voiture :

- Ligne L : La Défense/Paris Saint-Lazare, correspondances RER A, C ou E et lignes de métro.

À Saint-Cloud, correspondance tramway T2 Parc de Saint-Cloud.

Bus

- Ligne 38 au pied des résidences
- Ligne 360 (dessert la gare, direction la Défense)
- Ligne 467 (station de métro ligne 10, Boulogne - Pont de Saint-Cloud)

RENSEIGNEMENTS & VENTE
01 86 95 26 36



 Les Promoteurs
du Grand Paris

M 
D **H**
PROMOTION