

COEUR  
VILLAGE

MONTESSON

—  
78

UNE RÉFÉRENCE  
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

## Le mot de l'architecte

“ L'écriture architecturale de « Cœur Village » emprunte un vocabulaire classique pour s'intégrer harmonieusement dans le tissu urbain existant.

Les bâtiments, élevés sur 2 ou 3 niveaux plus combles sont composés d'un rez-de-chaussée traité en soubassement, d'un corps principal sur deux ou trois étages et d'un dernier étage en combles avec des lucarnes. Un séquençage du linéaire des façades est recherché, tant au niveau des couleurs des ravalements et des tuiles de toitures, des dimensions de fenêtres que du dessin des garde-corps. Des balcons et des volets battants colorés agrémentent également le dessin et le rythme des façades.

Au sein de la résidence « Cœur Village », l'aménagement paysager des jardins privés apporte une atmosphère calme et verdoyante. ”

**CLCT Architectes**

Montesson, un cadre  
de vie paisible et  
verdoyant

Voisine des forêts domaniales de Saint-Germain-en-Laye et de Marly-le-Roi, la commune de Montesson offre l'illustration parfaite d'une commune ayant su allier les attraits d'une ville moderne avec le charme d'un esprit village à seulement 18km de Paris. Ses agréables commerces de proximité, son marché dominical, ses écoles primaires où l'on se rend à pied... offrent confort de vie et bien-être aux habitants.

Véritable poumon vert, la ville abrite en son cœur, le parc des Sophoras, véritable lieu de détente et de loisirs de plus de 4 hectares. Accessible en moins de 8 minutes, les bords de Seine offrent des paysages bucoliques, sources d'inspirations des grands peintres du XIXe siècle comme Monet, Pissarro, Sisley.

Pour rejoindre Paris, le RER A de la gare de Sartrouville, situé à 1,6 km de Montesson, vous permet de rejoindre La Défense en 11 minutes ou Châtelet Les Halles en 27 minutes.



## Une architecture emprunte de style

Située en plein cœur de ville de Montesson, la résidence *Cœur Village* se dévoile entre les rues du Général Leclerc et Voillereau. Pour se fondre harmonieusement dans le paysage urbain Montessonnois, la réalisation, signée par l'agence d'architecture CLCT, affiche une architecture d'inspiration classique.

Les façades animées par des jeux de tonalités sable, beige et ocre contrastent harmonieusement avec les garde-corps en métal foncé et les volets persiennés colorés. Le dernier étage se distingue par de belles lucarnes, sous une toiture à 2 pans en tuiles dans la plus pure tradition locale. Le choix des matériaux utilisés ainsi que le soin particulier apporté aux espaces communs participent au charme et au bien-être des lieux.

Répartis sur 4 halls d'entrée, les appartements du studio au 4 pièces offrent un quotidien facile et agréable. Pratique, un parking en sous-sol, accessible depuis la rue Voillereau, vient parfaire le confort de vie des résidents.





## Des jardins insoupçonnés

Côté intérieur, les appartements en rez-de-jardin s'ouvrent sur de beaux espaces paysagers privés, agréables espaces de respiration et de détente, à l'écart de l'animation citadine. Confidentialisés par des haies végétalisées, ces petits coins de nature s'animent dès les beaux jours de déjeuners en famille ou entre amis. Les enfants profitent pleinement de ce terrain de jeu sous l'œil serein des parents.

Quand confort rime  
avec bien-être

Passée la porte de votre appartement, un univers à la fois intime et convivial vous accueille. Chaque appartement jouit de prestations soignées et de qualité, gage de confort et de pérennité. Prolongés par de beaux espaces extérieurs tels que des terrasses, balcons ou jardins privés, les appartements offrent de belles surfaces à vivre et profitent de belles expositions pour des intérieurs toujours plus lumineux et chaleureux.



Des prestations de  
qualité vous assurent le  
meilleur confort

#### Sécurité

- Accès des halls commandé par digicode, doublé par interphone
- Porte de parking commandée par émetteur avec éclairage automatique
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points
- Parking couvert sécurisé en sous-sol

#### Décoration

- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Parquet contrecollé dans l'entrée, dégagement, séjour et chambres
- Carrelage au sol des pièces humides
- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque posé sur meuble de rangement surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains

#### Confort et maîtrise de vos consommations

- RT 2012
- Chauffage collectif au gaz
- Occultation des baies des chambres en étage
- Prise téléphone / Internet dans le séjour, les chambres
- Prise télévision dans le séjour et la chambre principale

#### Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par un décorateur d'intérieur ou architecte : revêtement décoratif et carrelage au sol
- Local vélos, local poussettes



## Nos réalisations dans les Yvelines



Le Clos des Cormiers à Chatou  
Architecte : Thierry Lanctuit



Epône Village à Epône  
Architecte : Rémy Pellet



Les Allées Mansart à Sartrouville  
Architecte : Alain Elleboode



#### Une présence européenne

Depuis plus de 40 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 70 000 maisons et appartements de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est cotée en bourse sur NYSE-Euronext Paris (compartiment B) et fait partie de l'indice SBF 250.

#### Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

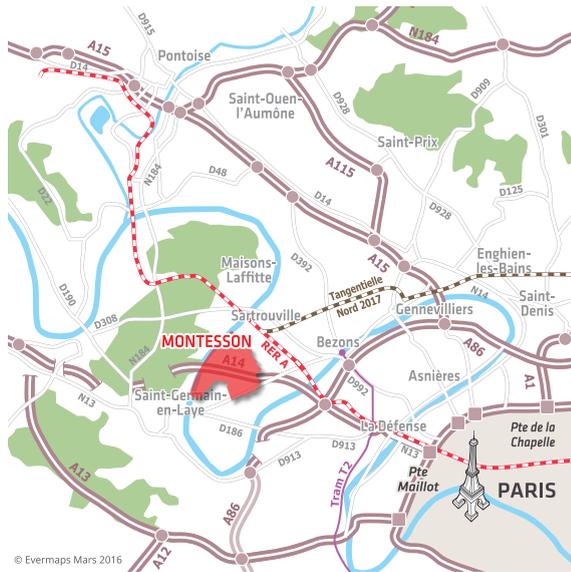
Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

#### Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie.

Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.

Un promoteur  
important de  
l'immobilier



## Accès \*

### EN VOITURE

- A 11 min de l'autoroute A14
- A 19 min de La Défense
- À 21 min (14,3 km) de Porte Maillot par l'A14

### EN TRANSPORT EN COMMUN

#### TRAIN

- Gare SNCF La Garenne-Colombes à 5 mn en voiture (1,5 km) reliant la Gare St Lazare en 13 mn
- Gare du Nord à 45 mn (20 km) de la réalisation

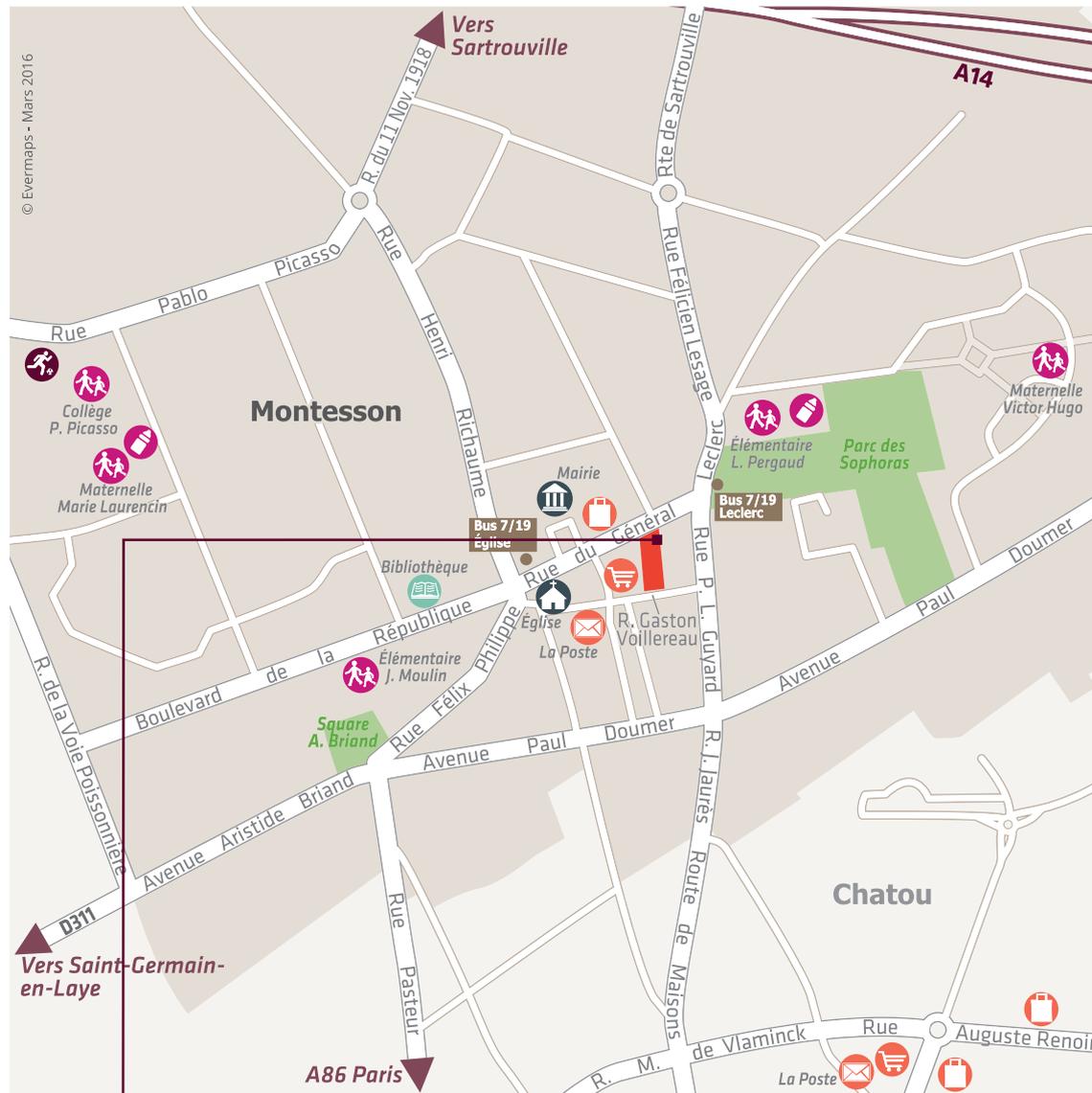
#### TRANSILIEN

- RER A de Chatou (à 3,8 km, 11 mn de la réalisation) permettant de rejoindre La Défense en 10 mn et Paris Châtelet/Les Halles en 20 mn

#### BUS

- Ligne 4, arrêt Montesson, rue Paul Doumer à 5 min de la réalisation (dessert La gare de Chatou, connexion avec le RER A menant à Paris)

\* Source : Mappy et RATP



# COEUR VILLAGE

## Espace de vente

15, rue du Général Leclerc  
78360 Montesson

0 805 405 485 Service & appel gratuits

LNC.fr

CAP SYNTHÈSE  
PROMOTION IMMOBILIÈRE

LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS