



Le

LE CONFIDEN'CIEL



GRUPE
GAMBETTA

Sartrouville, un cadre de vie préservé à 12 km* de Paris

Nichée dans une boucle de la Seine et proche de la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye, la ville réserve une agréable qualité de vie, sans pour autant rompre avec la capitale et les grands pôles d'emplois alentours. Ainsi, l'A86, le Transilien et le RER permettent de rejoindre Paris, Cergy-Pontoise et La Défense.



1 Hôtel de ville
2 Marché

3 Place centrale
4 Bords de Seine

Résider à Sartrouville est une invitation à se rapprocher de la nature. Les 72 hectares d'espaces verts s'apprécient au sein du parc Youri Gagarine ou lors de promenades sur les bords de Seine. La ville compte même un vignoble de 5 200 m², donnant chaque année l'occasion de célébrer la fête des vendanges

et 2 marchés avec un panel de produits frais. Pour satisfaire toutes les passions, la commune dispose d'équipements culturels et sportifs dont un centre aquatique, des stades et des gymnases ainsi qu'un théâtre, un cinéma et des bibliothèques.

LE CONFIDEN'CIEL un quotidien pratique et facile

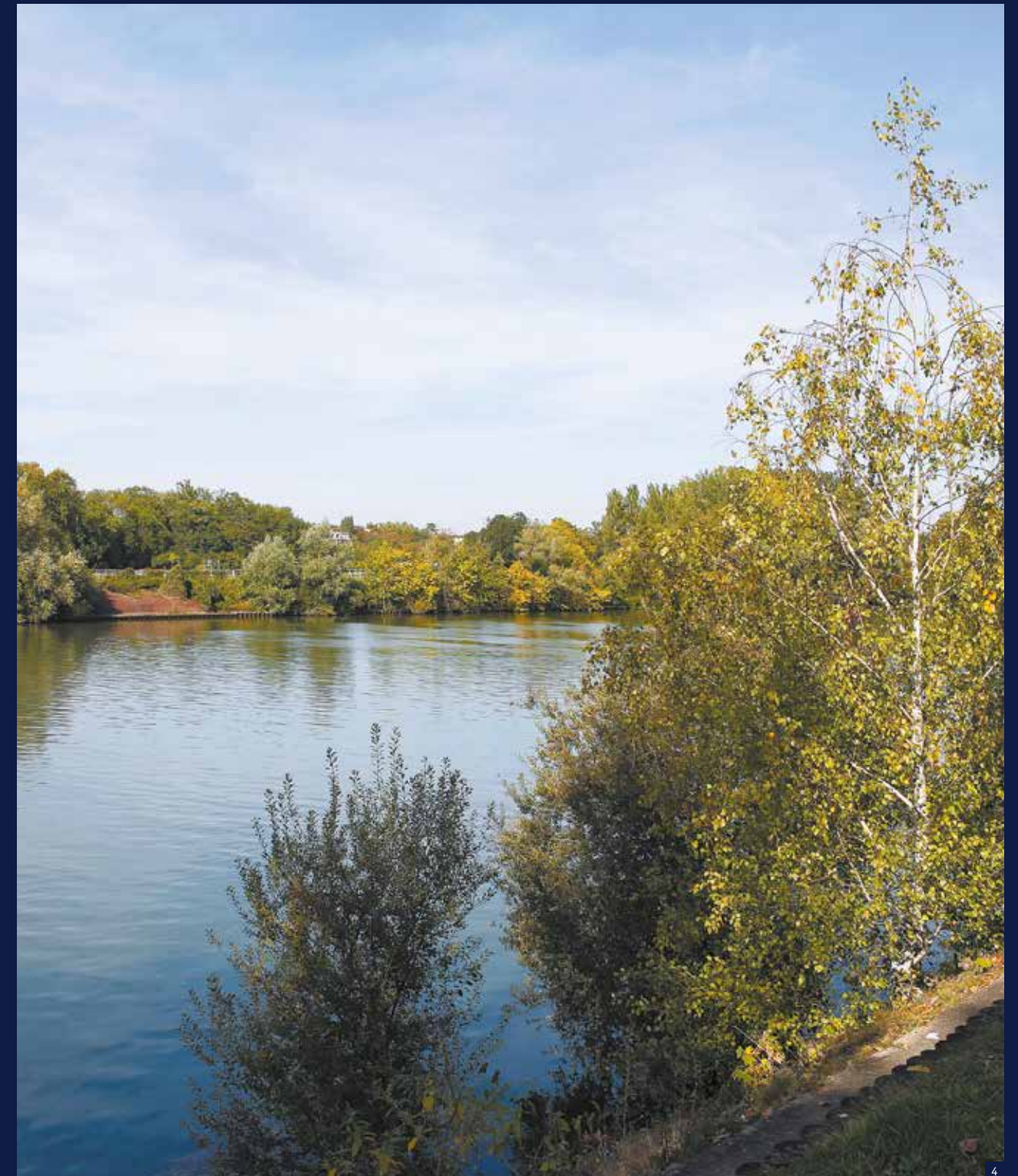


Les commerces et restaurants de l'avenue de la République sont à proximité immédiate, complétés par les boutiques et le supermarché du centre commercial de Montesson à 9 min* à pied. Pour la scolarité des enfants, l'école maternelle Marcel Pagnol⁽¹⁾ et l'école primaire Jules Ferry⁽¹⁾ sont à 10 min* à pied.

Le quai de Seine et ses pistes cyclables, à 2 min* à vélo, permettent de rejoindre le parc départemental de la Boucle de Montesson.

Le Confiden'Ciel est enfin situé à seulement 500 m* de la gare (RER A et Transilien J et L), facilitant les déplacements.

(1) Sous-réserve de la validation de la carte scolaire



Une architecture élégante,
en harmonie
avec son environnement résidentiel

Le Confiden'Ciel se situe au cœur d'un quartier pavillonnaire et adopte une architecture classique, reprenant notamment les matériaux de qualité et les toitures de style Mansart des bâtiments voisins. Aux regards, les façades présentent des jeux de volumes, mis en valeur par l'alternance de la brique de couleur beige et des enduits blanc et ton pierre. Elles sont également animées par de larges baies vitrées et par des balcons dont les garde-corps offrent des motifs sobres et raffinés. Coiffant les bâtiments avec élégance, la toiture est parée de tuiles plates de teinte ardoise.



IC



Un havre de verdure et d'intimité en ville

Le Confiden'Ciel s'installe en retrait de l'avenue de la République, au calme de l'allée des Tilleuls dans un quartier pavillonnaire. Depuis cette charmante allée verdoyante, un accès piéton clos permet d'accéder aux trois halls d'entrée. Ces derniers sont sécurisés par un vidéophone afin de préserver la tranquillité des résidents.

Si bien nommée, Le Confiden'Ciel accueille des jardins d'agrément au fil du cheminement desservant les halls. Elle dévoile également d'agréables jardins privés blottis en cœur d'îlot, préservés de l'effervescence citadine. La résidence est également pourvue d'un parking en sous-sol pour stationner les véhicules facilement, de caves et d'un local poussettes.





Balcons et jardins, une parenthèse en extérieur

La plupart des appartements profitent d'un espace extérieur et participent à un bien-être unique.

En rez-de-chaussée, les jardins privés séduisent par leur surface généreuse allant jusqu'à 167 m². Parents et enfants s'y retrouvent avec joie pour se réunir autour d'un repas sur la terrasse, jouer sous le soleil ou cultiver un petit potager.

À l'abri des regards, ces écrins de nature sont protégés par des haies végétales et s'imprègnent de toute la quiétude qui règne au sein de la résidence.

En étages, les balcons prolongent le séjour. Ils sont majoritairement orientés sur l'allée des Tilleuls ou sur le cœur d'îlot et invitent ainsi à la détente.



Un choix d'appartements clairs et fonctionnels

Les appartements sont déclinés du studio au 4 pièces. Soigneusement conçus, les plans offrent des surfaces bien agencées et naturellement lumineuses. Les expositions et les larges baies vitrées laissent entrer généreusement le soleil au fil de la journée.

Le séjour et sa cuisine ouverte composent une pièce principale conviviale, bien séparée des chambres qui assurent quant à elles un confort reposant à chaque membre de la famille. Les intérieurs profitent enfin de prestations de qualité, sélectionnées pour parfaire la douceur de vivre au sein du programme Le Confiden'Ciel.

Prestations

- Logement connecté en Domotique :
 - En base un pack pour piloter les volets roulants électriques
 - En option un pack pour piloter l'éclairage, le chauffage et les remontées de consommations
- Placards aménagés
- Salle de bain équipée
- Chauffage et eau chaude sanitaire individuel au gaz
- Parquet chêne contrecollé dans les chambres et le séjour
- Carrelage grand format 45x45 au sol dans les salles de bain
- Chape flottante thermo-acoustique au rez-de-chaussée
- Chape flottante acoustique à tous les autres niveaux
- Sol terrasse avec dalles sur plots
- Porte palière à âme pleine anti effraction A2P* avec une serrure de sûreté de 3 ou 5 points
- Jardins clôturés
- Caves en sous-sol pour certains logements
- Places de parkings en sous-sol pour la quasi-totalité des logements





LE CONFIDEN'CIEL

Voiture :

Accès à la D308 à 4 km*, vers la Grand Arche de La Défense en 30 min* (via le Pont de Bezons)

Accès à l'A14 à 11 km*, vers la Porte Maillot en 35 min*

Bus :

Lignes B et G, arrêt Montgolfier à 130 m de la résidence, vers la gare de Sartrouville

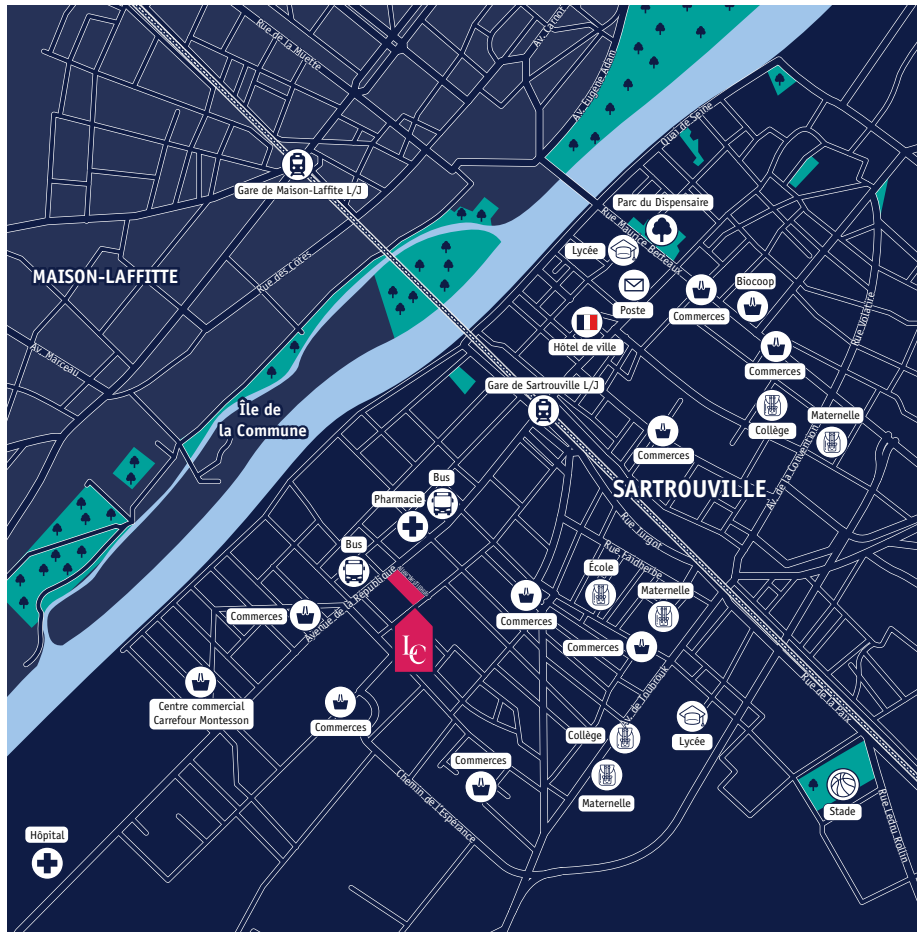
Lignes S1 et S7, même arrêt, vers le lycée Évariste Gallois et le collège Pablo Picasso

Train :

Lignes Transilien J et L, gare de Sartrouville à 500 m* de la résidence, vers la gare Saint-Lazare en 28 min**.

RER :

Ligne A, gare de Sartrouville à 500 m* de la résidence, vers La Défense en 11 min**



06 23 64 55 64

www.groupegambetta.fr

VALURBAIN
VALORISATION URBAINE



GROUPE
GAMBETTA