



une belle vie immobilière

# allure

LA VIE AVEC ÉLÉGANCE

LA DÉFENSE

LA TOUR EIFFEL

LA SEINE

allure

CENTRE-VILLE

# allure

UNE RÉSIDENCE  
DE CARACTÈRE  
À QUELQUES MINUTES  
DE LA DÉFENSE

C'est en effet à seulement 9 kms de la Défense, et à 3 kms des Bords de Seine que vous pourrez vous laisser séduire par un environnement préservé mêlant verdure et tranquillité.

C'est dans un quartier résidentiel prisé que Nexity a imaginé pour vous une résidence à l'architecture élégante, aux matériaux de qualité, avec des appartements conçus dans les moindres détails. Acteur majeur de la promotion immobilière, Nexity apporte tout son savoir-faire pour créer un lieu de vie unique.

La résidence allure est véritablement une adresse de valeur.

# Montesson

## UN STYLE DE VIE DOUX ET PAISIBLE...

Nichée dans le département des Yvelines, la ville de Montesson attire pour son cadre de vie reposant aux portes de Paris.

Riveraine de la Seine, Montesson se situe à 9 kms de la Défense, à 18 kms de la capitale et à 6 kms de Saint-Germain-en-Laye. Longtemps reconnue pour ses cultures maraîchères, la ville cultive encore aujourd'hui ce contact avec la terre sur la Plaine de Montesson, offrant ainsi de la verdure à perte de vue. Son centre-ville historique s'entoure de quartiers pavillonnaires, où la douceur de vivre côtoie l'effervescence des commerces de proximité et des infrastructures scolaires. Les Bords de Seine, récemment aménagés en promenade entre Sartrouville et Le Pecq, traversent Montesson et proposent de beaux moments de détente.



LA PLAINE MARAÎCHÈRE



LA MAIRIE



ÉTANG DE L'ÉPINOCHÉ

# La vie à douce allure

## ... DANS UN QUARTIER RÉSIDENTIEL

La résidence **allure** érige sa belle architecture dans le quartier des Rabaux, bordée par l'Avenue du Général de Gaulle et la rue du Pourtour.

Ce bâtiment, de seulement 2 étages, offre des appartements allant du 2 au 4 pièces.

Des allées douces et verdoyantes permettent aux résidents d'accéder aux différents logements, ainsi qu'au sous-sol où se répartissent stationnements, locaux 2 roues et espaces ménagers.

**allure** regroupe tous les avantages d'une résidence de petite taille, idéale pour construire une vie de famille en toute tranquillité.



1 Accès halls d'entrée sécurisés avec digicode et vidéophone

2 Accès parking sous-sol

### L'ÉDUCATION

- > École maternelle Victor Hugo (3 min.\* à pied)
- > École primaire Louis Pergaud (4 min.\* à pied)
- > École privée Sainte-Anne, de la maternelle au collège (8 min.\* à pied)
- > Collège Pablo Picasso (15 min.\* à pied)
- > Lycée des Pierres Vives (20 min.\* à pied)

### LE QUOTIDIEN

- > Dans un rayon de 600 m : commerces de proximité (banques, boulangerie, boucherie...)
- > Dans un rayon de moins de 3 kms : hypermarché et grandes marques.

### LES LOISIRS

- > Le Parc des Sophoras et le Parc départemental de la Boucle de Montesson
- > Bibliothèque, conservatoire
- > Cercle de voile, terrain de boules lyonnaises, 2 gymnases, stand de tir, parc des sports, stade
- > Nombreuses associations culturelles, sportives et d'entraide



VUE DEPUIS LA RUE DU POURTOUR

# allure

EXTÉRIEURE

De belles lignes, des tons clairs, des matériaux choisis pour leur qualité : la résidence allure, avec ses jeux de façades, à l'image des bâtiments du cœur de ville, reflète le caractère authentique de Montesson. Le souci du détail se ressent sur l'ensemble de la résidence : pensés avec un soin particulier, les extérieurs dévoilent des volumes bien agencés, adaptés aux envies d'aujourd'hui et sont prolongés pour la plupart par des balcons, des terrasses et de beaux jardins privatifs.

**TUILES MÉCANIQUES**  
Esthétiques, elles donnent du cachet à la toiture.

**TROPÉZIENNES**  
Encastrées dans la toiture : vous profitez de l'extérieur en toute intimité.

**CHENEUX D'ANGLE EN PIERRE**  
Inspirée de l'Art nouveau, cette maçonnerie fait partie du patrimoine architectural de la région Île-de-France.

**MODÉNATURES**  
Ces ornements et moulures constituent l'atout-charme du projet.



**MENUISERIES**  
Les "petits bois" s'intègrent parfaitement à cette architecture classique.

**LUCARNES**  
Ces ouvrages donnent du relief à la toiture.

**MURET**  
Habillé d'un parement de pierre meulière, il caractérise le style architectural de Montesson.

**FERRONNERIE THERMOLAQUÉE**  
Les gardes corps et l'ensemble de la serrurerie sont thermolaqués de ton gris anthracite.

## LA VISION DE L'ARCHITECTE

L'Architecture est un art majeur, affecté d'une ambiguïté qui lui est particulière. C'est le seul art dont la finalité n'est pas seulement esthétique mais aussi fonctionnelle en créant le cadre de la vie.

La mission de l'Architecte est de contribuer au bonheur des hommes à travers un cadre de vie qui intègre tout l'agrément du passé et tous les avantages du confort et de la qualité de vie que la société actuelle sait apporter, qualité des espaces, espaces privés, isolation thermique au froid et au chaud, développement durable, pérennité des matériaux. Mais la fonctionnalité ne doit pas entacher la qualité esthétique, c'est pourquoi nous avons apporté un soin tout particulier à définir un vocabulaire s'intégrant dans le tissu environnant marqué de l'empreinte du passé, tout en concevant des espaces habitables qui réunissent toutes les conditions du bien être que l'on peut exiger de la vie urbaine contemporaine. C'est de l'intégration de ces deux démarches que résulte le projet, qui exprime clairement cette volonté.

Agence Girat Architectes



# allure

INTÉRIEURE



## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- › Parquet stratifié dans les séjours et les chambres jusqu'au 3 pièces et parquet en chêne pour les 4 pièces.
- › Volets roulants ou battants dans le séjour et les chambres.
- › Carrelage avec large choix de coloris dans les salles de bain, salles d'eau et les WC.
- › Salles de bain raffinées avec faïence murale, plan vasque avec miroir et sèche-serviettes.
- › Porte palière avec serrure 3 points.
- › Halls d'entrée sécurisés par un digicode et un vidéophone.
- › Porte de parking sous-sol commandée par émetteur.
- › Chauffage collectif gaz.

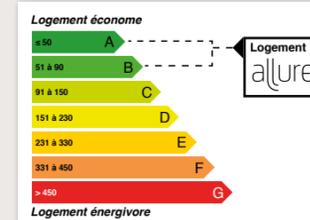
## DES INTÉRIEURS PERSONNALISABLES

Pour encore plus de confort et s'inscrire parfaitement dans votre style de vie, nous vous offrons la possibilité d'aménager votre appartement sur-mesure avec notre catalogue d'options. Par exemple, si vous souhaitez donner un esprit "Atelier d'Artiste", vous pouvez ajouter des cloisons vitrées permettant de séparer la cuisine du séjour.



### UNE CONCEPTION RT 2012<sup>(2)</sup>

La résidence allure est conforme à la réglementation thermique RT 2012<sup>(2)</sup>. Ainsi elle bénéficie d'une haute performance énergétique, gage d'une isolation renforcée et d'économies d'énergie en matière de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de ventilation et d'éclairage. Cette conception respectueuse de l'environnement est naturellement synonyme de confort et de bien-être.



Les bâtiments construits sous la réglementation « RT 2012 » sont très performants au niveau de la consommation énergétique.

- > la maîtrise des dépenses énergétiques
- > un confort thermique
- > la valorisation de votre patrimoine.

(1) Image de la cloison vitrée non contractuelle. (2) Démarche visant à l'obtention de la certification à l'achèvement des travaux garantissant des performances énergétiques exceptionnelles.

# allure

LA VIE AVEC ÉLÉGANCE



## ACCÈS

- **LA ROUTE**  
Sortie Chatou (35a), accès rapide via A14 et A86.
- **LE RER A**
  - › Gare de Houilles - Carrières-sur-Seine (6 min.\* en voiture) pour rejoindre La Défense en 9 min.\*\*
  - › Gare de Vésinet - Le Pecq (10 min.\* en voiture) pour rejoindre la Défense en 15 min.\*\*
- **LE BUS**
  - › Ligne 19, arrêt "Le Montoir" à 9 min.\* à pied de la résidence (Dessert la gare de Houilles - Carrières-sur-Seine en 8 min.\*\*).
  - › Ligne 19, arrêt "La Tour" à 7 min.\* à pied de la résidence (Dessert la gare de Vésinet en 13 min.\*\*).

0810 531 531

Service gratuit + prix appel 0,06 € / min.

DISPONIBLE SUR  
Google play

Télécharger dans  
l'App Store



nexity.fr

## LES GARANTIES NEXITY

