



VILLA DES
LANDES

Chatou



Avenue d'Aligre

CHATOU, LA *douceur* DE VIVRE COMME SOURCE D'INSPIRATION

Lors des dimanches ensoleillés de la Belle Époque, les artistes et les parisiens se retrouvaient à Chatou, à l'auberge de la Maison Fournaise ou au bal de la Grenouillère sur l'île de Croissy.

La Seine devint le lieu de prédilection des baigneurs et des canotiers, tandis que les peintres immortalisaient sur la toile ces joyeux moments de vie.

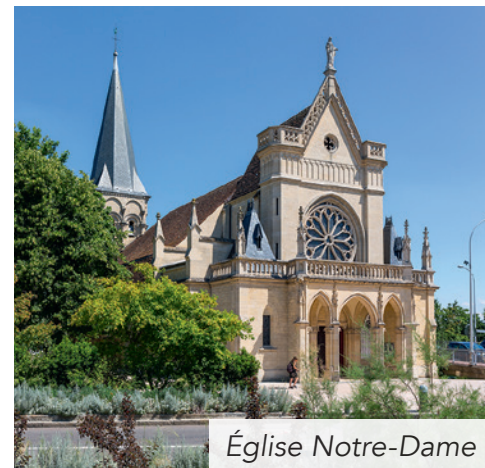
Aujourd'hui encore, la ville séduit par **sa qualité de vie et son environnement privilégié à seulement 11 km* de la capitale**. L'Île des Impressionnistes invite à marcher sur les pas des peintres pour contempler les paysages naturels qui

inspirèrent Renoir, Degas, Sisley et Monet. Le Hameau Fournaise, devenu musée, accueille désormais des collections de tableaux et des expositions durant l'année.

Chatou propose aussi un **large choix d'activités culturelles et sportives**. L'Espace Hal Singer, le cinéma Louis Jovet, la piscine Jean-François Henry et le golf de l'Île Fleurie ne sont que quelques-uns des équipements qui s'offrent aux chatoviens de tous âges. Grâce aux établissements de qualité, **la scolarité des enfants est assurée de la maternelle au lycée**. La **ligne A du RER** garantit enfin des déplacements faciles vers Saint-Germain-en-Laye, Paris ou le pôle d'affaires de La Défense.

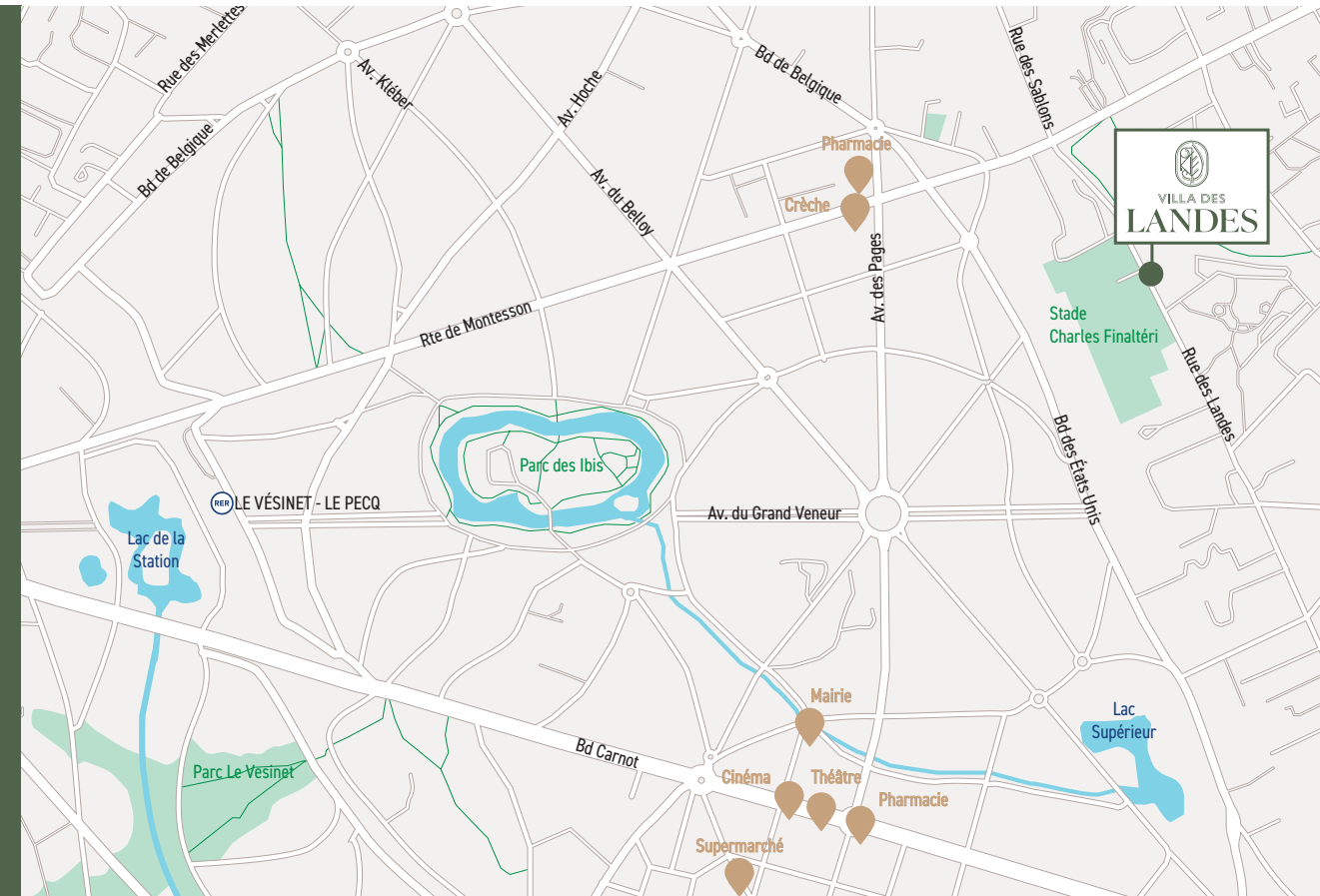


Place Maurice Berteaux



Église Notre-Dame

- **ARRÊT DE BUS** *au pied du domaine*
- **STADE CHARLES FINALTÉRI** *à proximité immédiate*
- **CENTRE MÉDICAL** *à 9 min* à pied*
- **ÉCOLE PRIMAIRE JEAN ROSTAND** *à 5 min* à pied*
- **ÉCOLE MATERNELLE LES SABINETTES** *à 8 min* à pied*
- **MARCHÉ DU CENTRE ET SUPERMARCHÉ** *à 10 min* à pied*
- **GARE RER DE CHATOU-CROISSY** *à 7 min* en voiture*
- **COLLÈGE AUGUSTE RENOIR** *à 12 min* en bus*
- **PARC DES IMPRESSIONNISTES** *À 10 min* en voiture*
- **HÔPITAL DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE** *à 15 min* en voiture*



UN CADRE DE VIE ALLIANT *bien-être* ET PRATICITÉ

À Chatou, en limite du Vésinet, la Villa des Landes s'inscrit dans un **quartier résidentiel agréable et paisible**.

Appréciée pour sa quiétude, cette adresse bien située offre également la proximité des commerces, des services, des écoles et des équipements utiles au quotidien.

Elle est desservie par plusieurs lignes de bus permettant de se rendre à la **gare RER du Vésinet - Le Pecq**. À proximité immédiate, une **piste cyclable** ainsi que la promenade des Landes favorisent les déplacements doux, à pied ou à vélo.

BUS

Lignes 12, A et S3, arrêt « Stade Finaltéri », vers la gare de Le Vésinet - Le Pecq *en 10 min** ou le collège Auguste Renoir *en 12 min**

RER

Ligne A, gare de Chatou-Croissy à *7 min** en voiture, vers Saint-Germain-en-Laye *en 8 min**, La Défense *en 11 min** ou Châtelet - Les Halles *en 22 min**

EN VOITURE

Accès à l'A86 à 5,5 km* vers La Défense *en 22 min** ou la Porte Maillot *en 20 min**

UN DOMAINE *intimiste* VOUS OUVRE SES PORTES...

Entrez dans la confiance d'un lieu de vie d'exception : la Villa des Landes.
Ce domaine clos et sécurisé accueille 8 superbes maisons de caractère.
Elles sont installées autour d'une petite rue privée qui rappelle le
charme discret et exclusif des villas parisiennes.

DES VILLAS EMPREINTES D'UNE *élégance* RARE, AU CALME D'UN DOMAINE PRIVÉ

La Villa des Landes dévoile ses maisons inspirées des demeures de maître de la fin du XIX^e siècle. Elles séduisent par leur magnifique architecture de style Mansart, sublimée par des **matériaux nobles et pérennes**.

Elles sont animées de larges fenêtres, encadrées de volets battants en bois de couleur verte ou gris anthracite.

Les corniches, les modénatures d'angle et les garde-corps en fer aux motifs travaillés sont autant d'éléments décoratifs qui participent au raffinement de l'architecture.

Les **toitures de style Mansart** se distinguent enfin par leurs lucarnes caractéristiques et adoptent, selon les maisons, un parement de zinc ou des tuiles d'ardoise.

Pour davantage de tranquillité, chaque villa est protégée par un muret et sa grille.

Un portail s'ouvre sur une place de stationnement à l'air libre, puis **un garage clos**, adossé à la maison.

UN DOMAINE OÙ LA *tranquillité* RÈGNE

La Villa des Landes s'organise autour d'une **allée**, voie de circulation apaisée pour les véhicules et les piétons. Au centre, un agréable îlot de verdure participe au charme du domaine.

Il est abondamment **arboré et végétalisé d'arbustes et de massifs fleuris** qui distillent un bien-être unique au fil des saisons. Les jardins privatifs des maisons ont également fait l'objet d'un aménagement paysager très soigné. Ils sont agrémentés de nombreux arbres aux essences variées, tandis que des haies végétales préservent l'intimité des familles qui s'épanouissent au sein de cet écrin de nature.

DES MAISONS DE *standing* POUR UNE VIE DE FAMILLE PRIVILÉGIÉE

Composées de 4 ou 5 chambres, les **8 villas** séduisent par leurs surfaces généreuses allant de 155 à 212 m². Elles s'ouvrent sur un bel espace de vie composé d'un séjour ou **d'un séjour et d'une salle à manger avec cuisine ouverte.**

Au premier étage, **3 chambres** offrent calme et sérénité. Elles sont complétées par une salle de bains. Le comble accueille enfin un espace pour aménager **un bureau**

ainsi qu'une chambre supplémentaire, avec un dressing et une salle de bains.

Chaque maison profite **d'une terrasse et d'un jardin privatif** pour se retrouver aux beaux jours. Certaines bénéficient en plus d'un balcon à l'étage, dans le prolongement d'une chambre.

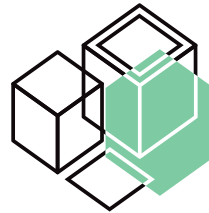


L'ART DE VIVRE *confortablement,* DURABLEMENT

Les maisons de **la Villa des Landes** se distinguent par leurs prestations d'excellente facture qui les rendent exceptionnelles. Choisis avec soin, les équipements et les prestations garantissent **une qualité de vie sur mesure au sein d'intérieurs naturellement lumineux**, idéalement agencés et agréables à vivre.

- Pompes à chaleur pour le chauffage et la production d'eau chaude
- Parquet en bois au sol dans l'entrée, le séjour/salle à manger, les chambres et les dégagements
- Carrelage dans la cuisine, les salles de bains et les salles d'eau
- Faïence aux murs dans les pièces humides
- Volets roulants électriques et/ou battants
- Garage clos pour chaque maison avec place de stationnement extérieur supplémentaire





Erisma

Groupe Sodes



villa-des-landes-chatou.fr

01 59 30 15 44

APPEL NON SURTAXÉ

*Sources : Google Maps, ratp. Architecte : ART-C/ EDOUARD VAUDOYER - Perspectiviste : Valentin Studio - Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations.
SARL ERISMA Capital social de 100000 € - Numéro de TVA: FR56801785072 - 69, avenue Pierre Grenier 92100 Boulogne-Billancourt - Crédit photos : Philippe Moulou. Conception : 360° FAHRENHEIT & GRENADINES - 10/2024