



SAINT MAUR-DES-FOSSÉS
VILLA GIULIETTA

≡ SAINT MAUR-DES-FOSSÉS

Nichée dans la banlieue sud-est de Paris, la charmante commune de Saint-Maur-des-Fossés offre une qualité de vie paisible et exceptionnelle. Cette presque île, entourée par une boucle de la Marne, combine harmonieusement histoire et modernité. Les ruelles pavées et les bâtiments historiques cohabitent avec des commerces de qualité, créant une atmosphère équilibrée entre tradition et contemporanéité. Les habitants bénéficient d'espaces verts le long de la Marne, offrant des lieux de détente et de loisirs en plein air. En somme, Saint-Maur-des-Fossés séduit par son cadre de vie unique, alliant charme naturel, histoire captivante et dynamisme moderne.

Elle dispose également d'une multitude d'infrastructures culturelles : théâtre, cinéma, médiathèque, conservatoire. Vous pourrez découvrir les expositions temporaires de la Maison des Arts et de la Culture Villa Médicis.

Avec son emplacement idéal, ses nombreux commerces et ses infrastructures culturelles, Saint-Maur-des-Fossés est l'endroit parfait pour profiter d'une vie paisible et épanouissante.



36-42 rue d'Alsace Lorraine
Saint-Maur-des-Fossés

De plus, la présence de commerces, de restaurants et de services de qualité contribue à rendre la vie quotidienne des résidents très confortable.

**A 250m de la
Gare RER A de
Saint-Maur**



≡ LA RÉSIDENCE

Le Groupe PATRIGNANI est heureux de vous présenter sa toute nouvelle résidence, Villa Giuletta, située dans la charmante ville de Saint-Maur-des-Fossés.

Cette résidence incarne parfaitement l'essence des réalisations Patrignani, mettant en valeur l'utilisation de matériaux nobles et durables, tels que la pierre de taille massive et porteuse ainsi que la brique.

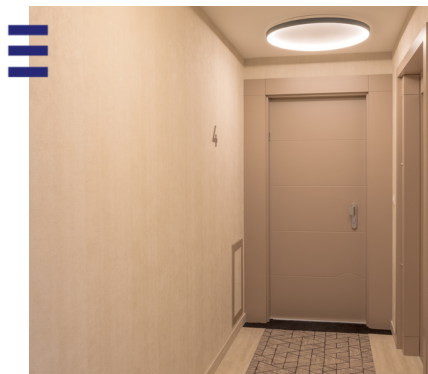
En plus de son architecture soignée, Villa Giuletta offrira de somptueuses parties communes et un hall double hauteur, ajoutant une touche d'élégance et de raffinement à votre quotidien.

Ne manquez pas l'opportunité de découvrir l'univers de Villa Giuletta...

Architecte : Cabinet LAURENCE







Parties communes
soignées



Résidence bas carbone



Matériaux de qualité



Conception des façades
pour éviter les coulures



Coulisses de volets
roulants intégrées pour
5% de luminosité en plus



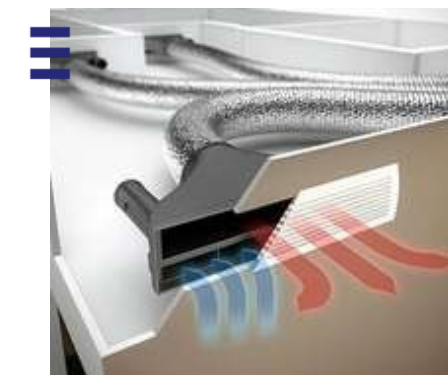
Fenêtres oscillo-
battantes



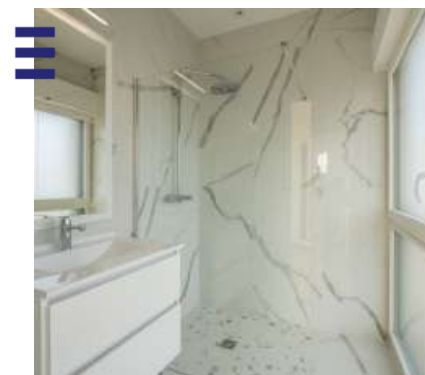
Charte chantier
responsable



Végétalisation pour une
biodiversité positive en
toiture



Système de Chauffage et
Climatisation Vecteur Air



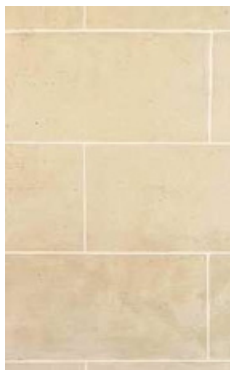
Douche à l'italienne



Seuil 0/0 - aucune marche



SAS avec ocululus de
sécurité





≡ L'EXIGENCE EN HÉRITAGE

Depuis 1958, trois générations de notre groupe familial incarnent les valeurs du « bien construire » dans les règles de l'art les plus exigeantes. Nos immeubles offrent une construction traditionnelle de qualité qui fait la part belle aux matériaux nobles soigneusement sélectionnés et ainsi à la pierre massive, montée sur place pierre par pierre, l'ardoise crochetée, le bois ou encore le zinc.

Choisir la marque Patrignani, c'est bénéficier d'équipements haut de gamme à l'image des menuiseries extérieures en bois et aluminium, du chauffage au sol basse température ou encore des douches à l'italienne. Aux surfaces et volumes généreux, aux terrasses végétalisées s'ajoutent les finitions des plus raffinées. Ces aménagements ne pourraient exister sans une mise en œuvre précise, possible grâce à des savoir-faire pointus et rares. Ni la négligence, ni l'approximation n'ont leur place dans le développement de nos programmes. Nous sélectionnons avec le plus grand soin nos partenaires avec lesquels nous travaillons le plus souvent de longue date, de même que les matériaux retenus pour leur beauté et leur résistance au temps.

Notre réputation s'est bâtie avec les années. Notre plus belle récompense est venue de nos clients. Ils nous ont révélés. Bien avant nous, ils ont perçu l'existence d'une identité particulière, recherchée pour son caractère et son sérieux, la marque Patrignani.



≡ NOTRE SAVOIR-FAIRE : LA PIERRE DE TAILLE

Notre exigence se déploie dans la mise en œuvre de notre savoir-faire qui exigent l'intervention de professionnels, compagnons de référence, spécialisés dans des métiers rares, avec lesquels nous travaillons depuis longtemps.

Dans le Groupe Patrignani après avoir utilisé de la pierre marbrière en façade dans les années 70, nous utilisons depuis plus de 30 ans cette pierre de taille massive et porteuse.

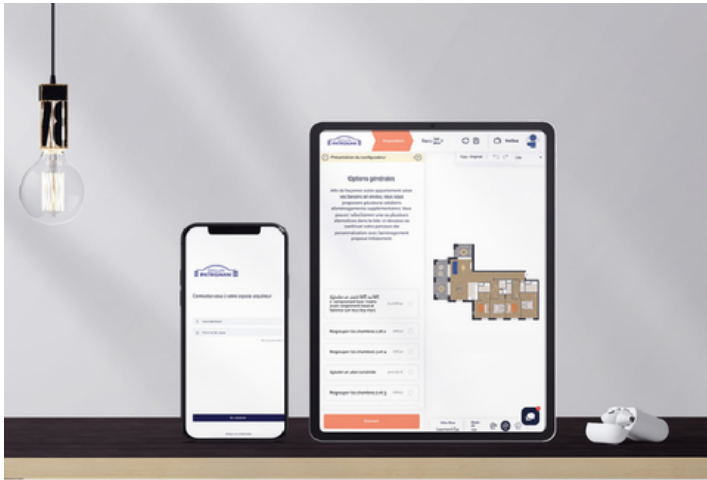
Nous avons l'ambition de redonner à la pierre ses plus belles lettres de noblesse.

Matériau noble apprécié pour son élégance intemporelle, la pierre de taille souffre parfois d'idées reçues infondées. Celle qui est indissociable de l'esthétique des résidences du Groupe Patrignani se révèle pourtant vertueuse à bien des égards.



La chaîne de production de la pierre de taille présente également un **impact écologique limité**. Une fois extraite, elle est découpée directement dans la carrière selon des procédés très peu polluants, comme la scie circulaire ou à fil diamanté, puis transportée sur le chantier.

La pierre de taille, matériau géosourcé, est bien moins gourmande en matière première et en énergie sur toute sa durée de vie. Et c'est pourquoi nous la préférons !



≡ LA PERSONNALISATION DES LOGEMENTS

La personnalisation du logement est un sujet de plus en plus discuté dans le monde de l'immobilier. Nous le faisons depuis des années par conviction et par passion ! Nous sommes persuadés que rendre le logement au service des usages de l'habitant est la clé !



Commencer à personnaliser votre futur habitat, c'est donner à votre appartement une touche unique, qui reflète votre personnalité et votre style de vie. Quels sont les avantages de la personnalisation du logement, les différentes façons de personnaliser votre espace de vie, ainsi que les erreurs à éviter lors de la personnalisation de votre logement ? Mais pas de panique, nos conseillers commerciaux et nos responsables techniques vous orienteront et vous aiguilleront tout au long du processus.

La personnalisation de votre logement a de nombreux avantages. Le plus important étant que ce travail sur les plans avant la construction de votre logement vous permettra de vous sentir chez vous dans un espace qui vous ressemble. Vous serez plus à l'aise et plus heureux dans un environnement qui vous convient parfaitement et convient parfaitement à vos usages.

Il existe de nombreuses façons de personnaliser votre espace de vie. Tout est possible chez PATRIGNANI.

