



DOMAINE DES
Elegantes
La séduction au naturel

DOMAINE DES
Elegantes

La séduction au naturel

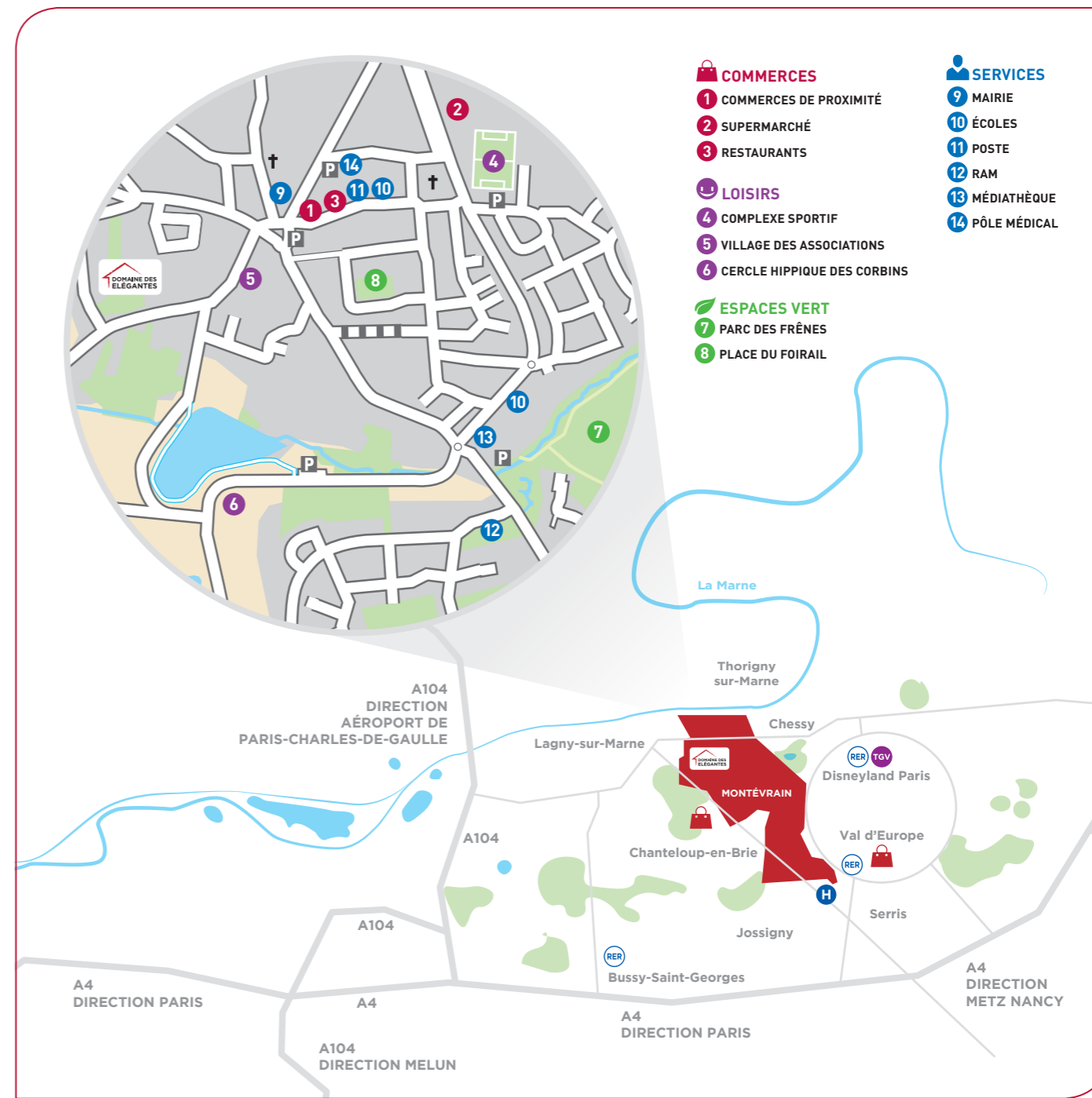
LA VILLE DE MONTÉVRAIN

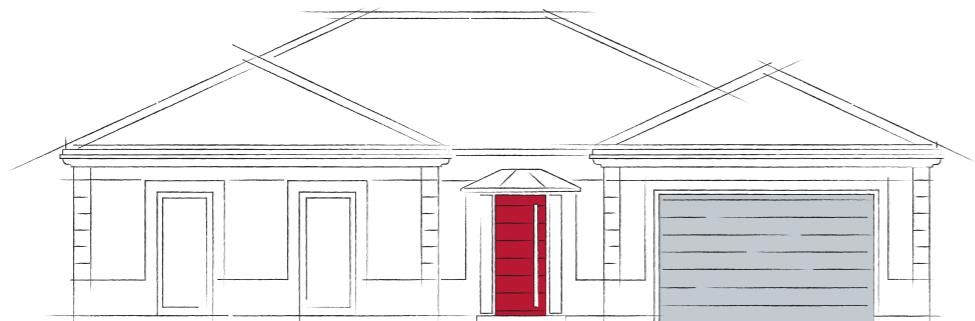
Dans un **écrin de verdure** et au cœur du dynamisme de Marne-la-Vallée, la ville de Montévrain profite d'une situation exceptionnelle. Calme, préservée et authentique, c'est une ville à la campagne jouissant de nombreux espaces verts et d'un patrimoine historique valorisé. La présence de grands parcs tels que le **parc des Frênes** et le **parc du Mont Evrin** vous offrent le loisir d'y faire de longues et belles balades.

Proche du Centre Commercial du **Val d'Europe**, desservie par **l'autoroute A4**, le **RER A** (gare Val d'Europe Serris-Montévrain) et le **TGV Marne-la-Vallée**, bénéficiant de la proximité d'un centre hospitalier flambant neuf et de nombreux commerces et services de proximité, Montévrain a tous les avantages d'une grande ville sans en subir les inconvénients.

Ville en perpétuelle évolution, elle ne cesse de se dynamiser et de mettre en place de nombreux projets. Complexe sportif, quatrième groupe scolaire et à terme collège et salle de spectacles.

*C'est au sein du centre-bourg et dans un havre de sérénité préservé que **Le Domaine des Élégantes** vous accueille. Éloignées de la circulation, dans un domaine clos et sécurisé, **Les Élégantes** est un lieu privilégié et unique.*





LE MOT DE L'ARCHITECTE

Dans le respect de la structure urbaine, des orientations d'aménagement et de l'identité locale, le projet participe à la construction d'un paysage urbain vivant et accueillant. Une architecture qualitative, des espaces définis et conviviaux lisibles composent un environnement familial, enrichi de repères, d'échappées, de focales, de points d'attraction. Les maisons s'épaulent en laissant un appel sur les jardins privés pour proposer un paysage chaleureux et accueillant.



PRÉSENTATION DU PROGRAMME

LES ÉLÉGANTES, UN CADRE DE VIE RAFFINÉ ET CONFIDENTIEL

C'est au cœur de Montévrain que le Domaine des Élégantes vous offre ses prestations exceptionnelles.

Les **villas plain-pied de 166 à 189 m²** sont pensées pour vous combler d'un véritable confort au quotidien. Dépourvu d'étage, le plain-pied est l'alternative convenant à différents stades de la vie : enfants en bas âge, actifs dynamiques, jeunes retraités, vous pouvez circuler à loisir. Les **beaux volumes intérieurs** vous donneront un sentiment de grands espaces se prolongeant sur des **jardins privés intimistes** en parfaite harmonie avec l'environnement de ce lieu verdoyant. Calme et plénitude sont ici garantis.

Totalement invisible de la rue, ce domaine entièrement clos a été conçu pour **favoriser le calme et la sécurité**. Véritable joyau de nature préservé, le Domaine des Élégantes fait la part belle aux espaces naturels. Cet environnement rare et chatoyant sera votre lieu de vie privilégié.

Le portail s'ouvre, vous êtes chez vous...



PRÉSENTATION INDIVIDUELLE DES MAISONS

Toutes les villas plain-pied sont dotées d'un **vaste séjour** et offrent une **belle luminosité** par leur orientation Sud Ouest. Une double baie vitrée s'ouvre sur un **jardin engazonné et planté de vrais arbres fruitiers** (cerisiers, mirabelliers, pommiers...), haies végétales persistantes et haies vives.

Les quatre chambres, dont une **suite parentale avec une salle d'eau et dressing ouvrant sur jardin** finiront de vous séduire. Vos amis ne seront pas oubliés grâce à une chambre dédiée et équipée de sa propre salle d'eau. Côté pratique, un **espace buanderie** facilitera votre vie au quotidien.

Un **garage double** participera à l'épanouissement des passionnés du bricolage et pour satisfaire les adeptes du jardinage, **les jardins** sont bien pensés et mesurés pour limiter leur entretien.



AVANTAGES DE LA VILLA PLAIN-PIED

- **Intergénérationnelle**, elle convient à toute la famille
- Avec de belles superficies, elle est **simple à aménager et à agencer**
- Son **entretien est facile et plus rapide**
- **Moins de mètres carrés perdus** à cause d'un escalier
- **Elle est écologique** : un seul niveau à chauffer, des économies d'énergies réalisées

Et tout devient alors naturel!

VILLA
GRACE
de 180 m²
TYPE A

VILLA
SOPHIA
de 189 m²
TYPE B

VILLA
AVA
de 166 m²
TYPE C

VILLA
MARILYN
de 189 m²
TYPE D



PRÉSENTATION DES PRESTATIONS

DES PRESTATIONS DE STANDING PENSÉES POUR VOTRE CONFORT ET VOTRE SÉRÉNITÉ

CONFORT ET ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

- Une réalisation conforme à la Nouvelle Réglementation Thermique 2012
- **Isolation thermique renforcée** avec double vitrage
- **Chauffage individuel au gaz** commandé par thermostat d'ambiance
- Production d'eau chaude sanitaire par **panneaux solaires**
- **Ventilation mécanique contrôlée** réglable avec moteur microwatts assurant confort et qualité de l'air
- **Sèche serviette** dans les salles de bains et dans les salles d'eau
- **Conduit de cheminée** installé

SÉCURITÉ ET CONFORT

- **Double garage individuel** et **2 places de stationnement** extérieures privatives
- **Jardin clôturé**, planté de haies et engazonné
- **Dispositif Alarme** installé

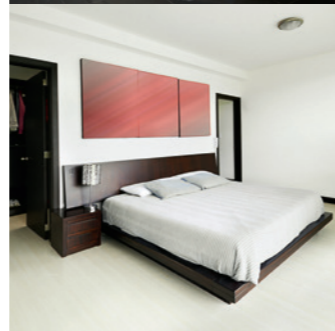
- **Portails d'accès** et **porte de garage** motorisée

- **Serrureries ornementales** élégantes et soignées

PRESTATIONS DE STANDING

- **Suite parentale** avec **salle d'eau intégrée** et **dressing**
- **Carrelage grès cérame** 43 x 43 dans le séjour et dans les pièces humides
- **Moquette ou parquet** stratifié dans les chambres
- Salle de bains et salle d'eau décorées de **faïence murale**
- **Meuble vasque, miroir toute hauteur** et **bandeau lumineux** dans la salle de bains et les salles d'eau
- **Baignoire balnéo** à remous
- **Cuisine équipée** avec électroménagers
- **Volets roulants motorisés** électriques centralisés

*Standing,
bien-être et confort*



LA SEMM ET SES PARTENAIRES PRINCIPAUX



Acteur immobilier depuis 1990, la SEMM intervient dans l'aménagement du territoire montévrain et dans la construction immobilière. Impliquée dans ses réalisations, la SEMM veille à la qualité de ses projets de la conception à la livraison. Elle sera votre interlocuteur unique dans l'accomplissement de votre nouveau projet.



AVEC SES PARTENAIRES :

- **Marielle Blisson EBSG architectes** : architecte,
- **SMA-BTP** : assureur dommage ouvrage,
- **DEKRA** : bureau de contrôle,
- **Cube²** : maître d'œuvre espaces verts et voiries,
- **Société Générale** : partenaire financier.

Tous ces acteurs ont mis à votre service leur expérience et leur réflexion pour vous offrir un projet unique et élégant.

EBSG ARCHITECTES BOA

SMABTP

DEKRA

CUBE²

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

