



SAINT-MARS

CŒUR D'ETAMPES

24 appartements





Bienvenue à Étampes : Bien plus qu'une étape

Idéalement située entre Paris et Orléans, au carrefour de grands axes de circulation routiers et ferroviaires, la ville d'Étampes offre une qualité de vie unique au grand air avec notamment le Parc Naturel Régional du Gâtinais tout proche.

Cité royale au riche passé, Étampes rassemble des sites historiques de renommée que vous prendrez plaisir à découvrir et visiter, comme la Tour de Guinette, vestige du château royal, l'église Notre-Dame et son célèbre portail, la fameuse Tour Penchée de Saint-Martin, ainsi que les Hôtels Anne-de-Pisseleu et Diane-de-Poitiers, maîtresses rivales de François I^{er}.

Le charme de cette cité royale du Sud de l'Essonne, surnommée « la Petite Venise »

Irriguée par de nombreux canaux et rivières, la ville porte bien son surnom de Petite Venise : les balades au bord de l'eau, en suivant les vallées de la Chalouette et de la Louette, vous feront découvrir une grande variété de milieux naturels et profiter de nombreux espaces verts.

Le Bois de Guinette, jardin de ville apprécié de tous ses habitants, et la Haute vallée de la Juine, classée parmi les sites pittoresques de l'Essonne, participent à rendre la vie très agréable en tant qu'Étaminois et Étampoises.





Habitez au cœur d'Étampes

DU T₁ AU T₄ DUPLEX

Cette nouvelle résidence, à deux pas de la Mairie, vous offre l'opportunité exceptionnelle d'habiter en plein cœur historique d'Étampes.

Situé à 5 mn à pied de la gare, ce programme offre l'atout d'une localisation idéale, à proximité immédiate des commerces et services souhaités, entre deux rues calmes et paisibles pour une qualité de vie privilégiée.

L'élégance des façades teintées en beige clair, rehaussées de parements laqués gris mat, se conjugue avec de nombreuses touches de verdure, comme le patio végétal central, les terrasses et les balcons attenants aux appartements.



Des prestations de qualité pour plus de sérénité

Un grand nombre d'appartements s'articule élégamment autour des jardins, qui seront privatifs pour les appartements attenants. D'autres sont agrémentés de balcons ou terrasses. Tous bénéficient d'une vue extérieure agréable et reposante.

AMÉNAGEMENTS ET FINITIONS DE QUALITÉ

Salles de bain et salles d'eau :

- Baignoire ou bac à douche avec pare-douches, plan vasque avec miroir, bandeau lumineux, radiateur/sèche-serviettes
- Production de chaleur et d'eau chaude assurée par des chaudières individuelles au gaz

DES MATÉRIAUX SOBRES ET DURABLES

- Parquet stratifié dans toutes les pièces sèches : entrée, séjour, chambres et dégagements
- Les cuisines sont traitées comme les séjours
- Carrelage sur l'espace cuisine
- Carrelage dans les salles de bain et les salles d'eau
- Menuiseries extérieures aluminium double vitrage
- Isolation thermique renforcée conforme à la RT 2012

UN LIEU PAISIBLE

- Espaces extérieurs paysagers
- Pièces à vivre lumineuses
- Accès sécurisé par digicode et vidéophone
- Parking voitures couvert (avec électrification possible) et local à vélos



LE MOT DE L'ARCHITECTE

La Résidence Saint Mars a été conçue par notre équipe avec une idée forte : la sérénité en centre-ville.

Le lieu est ennobli par la proximité de l'Hôtel de Ville, monument historique du XIX^e siècle et par l'aménagement d'un patio en cœur d'îlot.

En créant des accès piétons sur la rue St Mars et la rue Damoise, nous avons renforcé l'ancrage et l'appropriation de l'espace urbain par l'habitant.

Nous avons dessiné des intérieurs agréables à vivre et pratiques, conçus avec des volumes pertinents, pourvus de prestations sobres et élégantes...

Nous avons prolongé cette sensation de sérénité avec des terrasses, des balcons et de la végétalisation. L'apport de lumière dans les logements est garanti grâce à une orientation Sud-Ouest et Nord-Est.

Le jardin planté optimise le confort hygrométrique et l'ensoleillement en cœur d'îlot.

Dans tous les projets que nous réalisons, en France comme à l'étranger, notre équipe est très sensible à la notion de flux et de circulation : circulation de la lumière, flux des habitants, optimisation de l'espace par la bonne compréhension de l'usage.

Les façades, délicatement rehaussées par le gris mat des éléments d'architecture, s'insèrent subtilement dans leur environnement citadin, en parfaite adéquation entre ces deux rues paisibles d'Étampes, ville de cœur que nous apprécions particulièrement.

Un lieu de vie serein, dans un quartier calme, au sein d'une ville dynamique : sentez-vous chez vous à la Résidence Saint Mars !

Sylvie Piat, Architecte DPLG

Lauréat du 1^{er} prix « Léonard de Vinci » à la Biennale de Florence

AEV ARCHITECTURES

VOTRE NOUVELLE ADRESSE

2, rue Damoise à Étampes



L'ENGAGEMENT ET LA RESPONSABILITÉ

Le respect des engagements dicte l'organisation de nos projets. La conscience de nos devoirs envers nos clients, nos expertises et le choix de nos partenaires garantissent la réussite de cet objectif. Notre engagement et notre responsabilité vont plus loin : nous agissons comme un acteur de la "métropole". Car nos choix peuvent influencer sur l'environnement immédiat (l'immeuble), direct (le quartier, la ville) et sociétal (les modes de vie, l'écologie). Dans un dialogue continu et constructif avec les collectivités, nous contribuons à apporter notre pierre à l'édifice de la Ville tout en créant des opportunités uniques.

25 rue Tronchet
75008 PARIS

www.terabilis.com