

Delightful Gardens

Villas - Garches





Ré-enchantez votre côté nature !

Garches, un site de charme à la lisière de Paris



➤ Entre le bois de Saint-Cucufa, les parcs de Saint-Cloud et de Villeneuve-l'Étang, à 5 km à de la capitale, Garches c'est un peu *Paris-Campagne* ; d'autant que la commune offre elle-même de près de 150 hectares d'espaces verts.

Vivre à la campagne, c'est exactement le sentiment que procure le quotidien à Garches lorsque, pour se rendre au marché du centre ville, on circule entre les maisons bourgeoises du XIX^e siècle, quand on part balader en famille le parc du *Domaine des Quatre Vents* ou encore lorsque l'on se retrouve pour un pique-nique entre amis dans la *Forêt domaniale de la Malmaison*.

Vivre à Garches, c'est également disposer dans un proche rayon de grands lieux de loisir et de culture : le *Palais de Versailles* et ses jardins, le *Musée Marmottant-Monet*, les *serres d'Auteuil*, le complexe sportif *Roland Garros*, les golfs de Paris, Boulogne et Longchamps, l'*Hippodrome de Longchamps*...

Mais surtout, c'est pouvoir se griser, autant que l'on veut, de l'atmosphère pétillante de la capitale (*Arche de la Défense* à 20 minutes et *Champs Élysées* à 35 minutes via le réseau RATP).



Résidence
Delightful
Gardens

Des maisons aux superbes jardins

➤ *Delightful Gardens* est un doux cocon résidentiel constitué de deux maisons, la villa Iris et la villa Capucine, lové sous les grands arbres. Son écriture architecturale s'inspire des hôtels particuliers et autres maisons de campagnes typiques du Paris de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècle. Elle revisite leur style avec une note contemporaine, sobre et élégante.

En jouant avec les volumes, les décrochés, le contraste de matériaux, *Delightful Gardens* offre une silhouette animée et présente une échelle humaine.

Les villas offrent de plus des équipements qui renforcent le confort des résidents (portail automatique, garage, places de stationnement privatives).

Dans un quartier calme, à 10 minutes à pieds du centre ville de Garches, *Delightful Gardens* profite, à proximité, d'équipements réputés pour leur qualité tels que le Centre culturel Sydney Bechet, le golf 18 trous, La Faisanderie site emblématique du Stade Français, la piscine olympique, le cinéma, la médiathèque ainsi que de multiples établissements scolaires (collège, 3 écoles maternelles, 5 écoles primaires, 4 crèches, haltes garderies).



Villa Iris
Delightful
Gardens



Villa Capucine
Delightful
Gardens

Fonctionnelles et lumineuses

➤ Lignes sobres, grandes ouvertures, enduit traditionnel à la chaux couleur grège, bardage de bois blond, parement façon pierres sèches, toiture en zinc... les villas de *Delightful Gardens* se fondent parfaitement à leur quartier, leur environnement végétal en y glissant une pointe de modernité.

Elles disposent, au rez-de-chaussée, de grands espaces de vie fonctionnels et lumineux (cuisine ouverte), conçus pour partager de multiples moments de vie familiale.

Leurs étages, plus privés, sont réservés aux chambres et aux suites parentales avec dressings et salle de bains privatives. Indépendants de l'effervescence familiale du rez-de-chaussée, ils sont dédiés aux temps plus calmes et plus intimes.

A l'extérieur, les grands jardins permettent de profiter au maximum du cadre bucolique qu'offre Garches. Au grès des saisons, ils offrent l'opportunité de jardiner, se détendre au grand air, bruncher en famille, recevoir des amis... Mais surtout, ils représentent des terrains de jeu et de découverte permanents pour les enfants.

Chaque maison dispose de deux places de stationnement privatives dont un garage pour la villa Capucine.

Les maisons sont bâties selon les règles d'isolation thermique, acoustiques et d'économies d'énergie définies par le Grenelle de l'environnement, normes RT 2012.



Villa Capucine
Delightful
Gardens

Villa Capucine
Delightful
Gardens





Raffinement, qualité et prestations de standing*

- > Portes d'entrée en acier avec cinq points de verrouillage ;
- > Volets roulants motorisés avec commande centralisée ;
- > Suite parentale avec dressing, salle de bain privative (double vasque, baignoire et douche) ;
- > Grande cuisine ouverte sur l'espace de vie ;
- > Cuisine aménagée et équipée avec meubles hauts et bas, plan de travail ; four pyrolyse à chaleur tournante, four micro-ondes, plaque de cuisson à induction, hotte aspirante, lave-vaisselle, réfrigérateur encastré (en option - aspect et coloris à choisir en show-room) ;
- > Sanitaires indépendants au rez-de-chaussée et aux étages ;
- > Salles de bains aménagées à l'étage avec baignoire, douche à l'italienne, deux vasques sur meuble, miroir et bandeau lumineux, sèche serviette électrique (en option - aspect et coloris à choisir en show-room) ;
- > Ballon d'eau chaude thermodynamique ;
- > Rangement équipé dans chaque chambre avec étagères et penderie ;
- > Carrelage aspect pierre, béton, marbre ou bois, grand format en grès cérame dans toutes les pièces (en option - aspect et coloris à choisir en show-room) ;
- > Deux emplacements de stationnement privés par villa, dont un garage pour la Villa Capucine.

Villa Iris

Type 4 / Rez-de-chaussée / vue 3D



Villa Iris	Type 5
Pièce d'activité s-sol	39,9 m²
Pièce de service s-sol	23,9 m²
Escalier	4,4 m²
Entrée, cuisine, salon	62,9 m²
Sanitaire	1,3 m²
Escalier	4,4 m²
Chambre 1	14,9 m²
Chambre 2	15,4 m²
Chambre 3	15,4 m²
Salle de bains 1	10,5 m²
Sanitaire	2 m²
Escalier - dégagement	8,1 m²
Suite parentale	23,2 m²
Salle de bains 2	8,4 m²
Dégagement	6,6 m²
Surface totale	236,8 m²
Terrasse chambre	8,8 m²
Terrasse dégagement	19 m²
Terrain	56 m²



Plan d'ensemble

Villa Iris

1^{er} étage / vue 3D



Delightful
Gardens



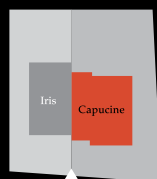


- Profiter d'une belle après-midi de printemps pour jardiner, mettre les mains dans la terre et totalement se vider l'esprit.
- Boire une tasse de café, à la fraîcheur du matin, et aller goûter vos premières fraises de l'année.
- Déjeuner en famille sur la terrasse et aller cueillir, à la dernière minute, des fines-herbes pour parfumer la salade.
- S'allonger dans une chaise longue, après une rude journée, et se détendre en humant le parfum du tilleul qui vous abrite.
- Cueillir et déguster, avec les enfants, les radis qu'ils ont eux-mêmes semés et arrosés.
- Prendre une heure pour soi et retrouver de la sérénité grâce à une séance de yoga au fond du jardin.
- S'équiper d'un plaid et d'un chocolat chaud pour lire en terrasse et profiter du doux soleil de septembre...

... voilà quelques-uns des moments que vous offrira **Delightful Gardens.**

Villa Capucine

Type 4 / Rez-de-chaussée / Vue 3D



Plan d'ensemble

Delightful
Gardens

Villa Capucine

Etage / Vue 3D

Villa Capucine	Type 5
Pièce d'activité s-sol	34,8 m ²
Pièce de service s-sol	25,5 m ²
Escalier	4,4 m ²
Entrée, cuisine, salon	76,1 m ²
Sanitaire	1,3 m ²
Escalier	4,4 m ²
Chambre 1	12,5 m ²
Chambre 2	12,9 m ²
Chambre 3	12,9 m ²
Salle de bains 1	7,5 m ²
Suite parentale	23 m ²
Salle de bains 2	7,8 m ²
Sanitaire	1,7 m ²
Dégagement	5,8 m ²
Surface totale	231 m ²
Garage	13,8 m ²
Terrasse	5,8 m ²
Terrain	372 m ²



> En acquérant une maison dans la résidence *Delightful Gardens*, vous allez profiter de la qualité de construction d'*Immo Concept*.

Immo Concept est née de la volonté de professionnels du bâtiment de remettre la qualité de la construction au centre du processus de promotion immobilière. Proposer des bâtiments de haute qualité et répondre au plus juste aux besoins des habitants d'un territoire, voici l'axe autour duquel s'articule toute notre action.

Parmi les spécificités d'*Immo Concept*, notre méthodologie de création est sans aucun doute ce qui nous singularise le plus vis-à-vis de l'offre des promoteurs classiques.

Acteurs de chaque étape du processus : études, conception, mise en œuvre, commercialisation, nous maîtrisons l'ensemble des choix. Chaque décision est prise en accord avec les enjeux établis au début du projet et durant son évolution, mais également en phase avec nos valeurs d'entreprise.



www.immo-concept-occitanie.fr

04 66 77 22 80
06 70 43 05 29

Du lundi au samedi de 9.00 à 18.00 heures

Delightful Gardens

Delightful Gardens bénéficie de frais de notaire réduits La livraison du programme est prévue pour fin 2019.



> **Entimo** est une société, basée à Paris, intervenant dans de multiples opérations immobilières. Elle conçoit des programmes de logement et de bureau, principalement dans la première couronne de la capitale.

Par son action, **Entimo** optimise la définition des programmes, les choix de conception architecturale et les modes de construction afin de proposer les meilleurs coûts pour des prestations de haute qualité. Pour cela, elle a pour habitude de travailler en partenariat avec des spécialistes de la promotion.

Contact : **06 62 46 86 80**
t.sarfati@charmilles-transactions.fr