



La plage aux Champs

SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES



GROUPE **D** Edouard
Denis

ÉMERGENCE



Saint-Arnoult-en-Yvelines, à l'orée de la Haute Vallée de Chevreuse

À 14 km au sud-est de Rambouillet, Saint-Arnoult-en-Yvelines séduit d'emblée par son cadre infiniment verdoyant, propice à vous offrir une vie sereine et épanouissante. Imaginez le privilège d'habiter à proximité immédiate du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse et de la forêt de Rambouillet... 750 km de sentiers vous invitent à vous y ressourcer à pied, à VTT ou à cheval !

Positionnée sur le parcours de la Véloscénie* et sur le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, la commune propose également un vaste espace de nature de 7 700 m² bercé par la rivière de la Rémade : le parc de l'Aleu avec ses aires de jeux, son étang de pêche et ses tables de pique-nique. De quoi savourer bonheur et bons moments de détente en famille !

* Itinéraire cyclable de 450 km entre Paris et le Mont-Saint-Michel

L'équilibre idéal entre dynamisme citadin et sérénité de la nature

À son patrimoine remarquable (maison Elsa Triolet-Aragon, église classée monument historique...) participant à son charme, Saint-Arnoult-en-Yvelines associe vitalité et modernité. La commune se développe au fil du temps avec la volonté de créer de nouveaux lieux de partage et de convivialité.

Les Arnolphiens apprécient avoir tout sur place : crèches, écoles, collège, professionnels de santé, supermarchés, marché dominical. Et surtout, fait rare pour une ville de 6 000 habitants, un vrai centre-ville ponctué de petits commerces. Les autoroutes A10 et A11 à proximité, ainsi que les gares des villes voisines de Rambouillet et de Dourdan, accessibles en bus, facilitent les déplacements.

Le quotidien est simple à organiser, l'épanouissement de chacun garanti par des équipements variés. Ceux-ci sont animés par près de 50 acteurs associatifs s'attachant à révéler passions et talents.



Étang de l'Aleu



Gares

Les gares Transilien N de Rambouillet et RER C de Dourdan à proximité de la commune, ainsi que 2 arrêts de bus à distance piétonne de la résidence, vous permettent de vous déplacer librement.



Commerces

Sur la commune :
Commerces et services de proximité : boulangerie, supermarchés, coiffeurs, institut de beauté, pharmacie, restaurants, banques, La Poste...

A proximité :
16 min* Centre commercial du Bel Air (Rambouillet).

Établissements scolaires

- A moins de 2 km* :**
- Petite crèche Trotte-Menu et crèche Les Lapins Bleus
 - École maternelle : 2 établissements dont maternelle du Jeu de Paume
 - École élémentaire : 2 établissements dont école élémentaire Camescasse
 - Collège Georges-Brassens

- À quelques kilomètres :**
- Lycée Louis Bascan à Rambouillet
 - Lycée Nikola-Tesla à Dourdan

Loisirs / Culture

- Dans un périmètre de 2,5 km* :**
- Skate park
 - Cinéma & salle de spectacle « Le Cratère »
 - Médiathèque & conservatoire
 - City stade
 - Étang de pêche de l'Aleu
 - Complexe sportif
 - Piste d'athlétisme

* source Google Maps



La Plage aux Champs s'affirme par une architecture contemporaine sobre et d'une élégance intemporelle. Ses façades sont habillées par un enduit de ton beige clair s'harmonisant avec des séquences en plaquettes de parement de type Meulière. Des garde-corps graphiques en métal perforé préservent l'intimité des prolongements de plein air, tout en invitant des jeux de lumière en intérieur.

Une nouvelle partition architecturale

L'architecture moderne de La Plage aux Champs présente une expression minérale avec des matériaux de qualité appuyant une écriture simple et pure.

La Plage aux Champs vient prendre place rue Stourm dans le quartier ouest de la commune. Ce secteur résidentiel calme et très verdoyant a le privilège d'être bordé par la rivière la Rémarde. Coiffée par des toitures à 2 pentes en tuiles de terre cuite, la résidence adopte des volumes simples pour s'insérer avec respect dans son environnement. Elle est érigée sur une hauteur raisonnée de 2 étages sur le rez-de-chaussée.

Cette réalisation s'insère dans une démarche de qualité environnementale cherchant à privilégier au maximum l'ensoleillement des façades afin de bénéficier des apports solaires et de la clarté naturelle. Elle est certifiée BEE+ Prestaterre (Bâtiment Énergie et Environnement) qualifiant des bâtiments conçus pour limiter leur empreinte écologique et préserver la santé de leurs occupants. Ses logements assurent qualité d'usage et satisfaction pérennes : basse consommation énergétique, isolation thermique et phonique renforcée, haut niveau de confort en été comme en hiver.



- Des appartements du 2 au 4 pièces
- Balcons, terrasses ou jardins privatifs
- Stationnement en sous-sol

Un havre de quiétude

La résidence accueille derrière ses façades des appartements contemporains déclinés du 2 au 4 pièces, parmi lesquels de grands 2 pièces. Autant de configurations variées pour satisfaire toutes les envies d'habiter ! Elles répondent aux parcours de vie des célibataires et jeunes couples aspirant à un univers cocoon, ainsi que des familles attachées à disposer d'un cadre épanouissant et sécurisant.

Tout à l'esprit d'ouverture

Comme une ode à la nature environnante, tous les logements bénéficient de prolongements extérieurs. Au rez-de-chaussée, des jardins privatifs garantissent d'agréables moments de détente ou de partage à ciel ouvert. Dans les étages, de spacieuses terrasses et grands balcons se convertissent en salon d'été ou en espace solarium selon les désirs. Dès les beaux jours, ils réservent de multiples usages d'agrément.



Prestations et équipements

- Carrelage 45 x 45 cm dans les pièces d'eau
- Revêtement de sol stratifié dans les séjours, chambres et dégagements
- Double vitrage isolant
- Volets roulants électriques dans les chambres
- Salle de bains/d'eau entièrement équipée (faïence murale, baignoire, robinetterie, meuble vasque et miroir, radiateur sèche-serviettes)
- Placards
- Peinture lisse blanche sur les murs et les plafonds
- Ascenseur sur les étages supérieurs
- Accès sécurisés
- Local à vélos
- 2 places de stationnement privatives par logement en sous-sol

*Des prestations soignées dans les moindres détails promettant **un bien-être idéal.***



Un cadre de vie vert à cœur

La Plage aux Champs fait la part belle aux aménagements paysagers et aux jardins individuels.

À l'échelle du promeneur comme depuis les intérieurs, cette végétalisation soignée propose au fil des saisons un plaisant décor à contempler qui ajoute à l'esthétique du cadre de vie. Favorisant le retour de la biodiversité en ville, elle permet aux futurs propriétaires d'évoluer quotidiennement au contact du milieu naturel, mais aussi de bénéficier d'un îlot de fraîcheur en période estivale.

L'espace mis en scène par la lumière

Essentielle au bonheur, la lumière est traitée comme un véritable élément de confort.

Les modes de vie actuels passant par davantage d'échanges et de convivialité, le cœur de l'appartement est lumineux et très agréable. Soigneusement dimensionné pour se retrouver en famille ou recevoir, il bat au rythme d'une cuisine ouverte, mais aussi d'espaces repas et salon. Les chambres, agencées en retrait, offrent parallèlement tranquillité et intimité à qui le désire.





La plage aux Champs

SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES



16 rue Stourm,
78730 SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES

Edouard DENIS, Emergence et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. **Notre credo : la qualité.**

Les qualités et les garanties :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie financière d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous le contrôle d'un bureau de contrôle.



www.edouarddenis-immobilier.com

0 800 950 750
APPEL ET SERVICE GRATUITS



GROUPE **D** Edouard
Denis


ÉMERGENCE