

Mantes-la-Jolie - 78

L'AVANT SEINE



L'AVANT
SEINE

Mantes-la-Jolie

Des vues
exceptionnelles
sur la Seine



Mantes-la-Jolie

Une escale pour la vie

La rive gauche de la Seine comme décor

Épris de nature préservée, les mantais veillent jalousement sur leur cadre de vie. Plus proche d'Évreux que de Paris, aux portes du parc naturel régional du Vexin Français, la ville assume son atmosphère provinciale.

Riche de son patrimoine historique séculaire, de ses bords de Seine où la nature est verdoyante, de ses marchés à la convivialité légendaire, de ses lacs et de ses îles fluviales, Mantes-la-Jolie porte particulièrement bien son nom ! Elle n'en demeure pas moins très bien connectée à son territoire via l'A13 et sa gare aux nombreuses correspondances.

Bords de Seine

Naviguez entre dynamisme et quiétude

Les commodités en bas de chez soi

Vivre en bord de Seine, au pied des lignes de bus régulières menant vers la gare, c'est avant tout se fondre dans un nouvel équilibre de vie. Au quotidien, tous les essentiels peuvent être accessibles à pied, en moins de 5 min. de marche* ! Au sein d'un des quartiers les plus en vogue de Mantes-la-Jolie, l'adresse séduit par son accessibilité, ses services et sa vie de quartier, le tout avec des vues sur l'île Aumone, le plus grand parc ornithologique des Yvelines.

À 13 min* à pied



Collège Jules Ferry

À 7 min* à pied



IUT de Mantes-en-Yvelines

À 5 min* à vélo

Cœur de ville
(marché tous les mercredis
et samedis matin)

À 5 min* à pied

Groupe scolaire
Uderzo

À 4 min* à pied



Supermarché

À 3 min* à pied



Lac de Gassicourt

L'AVANT
SEINELignes 88C et X vers la gare
de Mantes-la-Jolie (TER/TGV,
Transiliens J et N) en 9 min.

LAISSEZ-VOUS BERCCER PAR UNE RÉSIDENCE LOVÉE LE LONG DE LA SEINE

L'AVANT
SEINE

Cap sur le bien-être

Idéalement située entre le boulevard des Cygnes et le quai des Saules, la résidence a hérité d'un emplacement sans commune mesure.

Conçue par l'agence Bouvier & Associés dans un style qui fait écho à l'architecture méditerranéenne, "l'AVANT SEINE" occupe le front de Seine de manière élégante. Avec ses garde-corps ajourés ou pleins, ses casquettes synonymes d'ombre bienvenue, ses briquettes apparentes et ses enduits aux teintes minérales, elle revisite avec design les codes des villas azuréennes. Pensées avec le plus grand soin, les orientations préservent les vues sur le va-et-vient des péniches, tout en limitant les vis-à-vis.





LA NATURE VOUS PLONGE DANS UN AILLEURS

**À tous les étages,
le végétal s'installe**

Orchestrée par l'agence Alba
Paysage, la palette des essences
fait honneur aux espèces locales
et nourricières qui servent de
refuge à la biodiversité.

Érables, aulnes, charmes, frênes, trembles,
merisiers, tilleuls, saules, mais aussi un verger
composé de pommiers et de poiriers, sans
compter les arbustes en nombre et les plantes
grimpantes...

La résidence est un véritable parc habité où
s'épanouissent une cinquantaine d'arbres.
Typiques des jardins à la française, les hautes
haies de charmilles font office d'écran végétal,
l'idéal pour vivre sans être vu.

Une micro forêt connectée sera implantée au
nord du programme et accueillera une station
météo ainsi que des capteurs qui permettront
d'identifier et comptabiliser la faune locale qui
sera de passage.

Des plantes grimpantes habilleront le mur
côté quai de Seine comme véritable
accompagnement végétal afin de noyer le pied
du bâtiment dans un écrin de verdure.

58

logements
en accession

58

places de stationnement
en sous-sol⁽¹⁾

3

locaux
vélos

Un bain de lumière

Côté intérieur, "l'AVANT SEINE" laisse la place à des pièces patiquement claires et chaleureuses. Savamment positionnées, les grandes ouvertures servent à la fois de puits de lumière et de cadres pour admirer le spectacle paisible de la nature alentour. Traversants ou bi-orientés, les plans des appartements du studio au 5 pièces traduisent cette volonté de multiplier les points de vues.

Pour vivre heureux, vivons dehors

"L'AVANT SEINE" est dans la continuité naturelle du quai des Saules, offrant la possibilité de partir en promenade directement au pied de chez soi. Inversement, le paysage fluvial accompagne et guide les pas des résidents vers la résidence. Accueillant en plus, une aire de jeux et du mobilier d'extérieur, la résidence invite à se rencontrer dans un esprit bon enfant.

Des prestations de qualité

- Chape acoustique
- Sols souples PVC dans les pièces sèches et humides
- Faïence au droit des douches, baignoires et éviers
- Meubles-vasque 2 portes
- Sèche serviette dans les salles d'eau
- Porte palière antieffraction avec serrure 3 points A2P*
- Seuil à la suisse
- Volets roulants dans les pièces principales

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

LE SAVIEZ- VOUS

À l'horizon 2029**, la ligne de **RER E** sera prolongée jusqu'à la gare de Mantes-la-Jolie : avec à la clé des **temps de parcours réduits vers le centre de Paris** et le quartier d'affaires de **La Défense**.





BOULEVARD DES CYGNES MANTES-LA-JOLIE (78)



scannez-moi

01 87 522 522
AVANTSEINE.FR

