



Le clos de la

**Roseraie**

---



---

**Un nouvel art de vivre**  
à Noisy-le-Roi

The background of the entire page is a repeating pattern of stylized, golden-yellow leaves and branches. The leaves are simple in shape, with a central vein and a few smaller veins branching off. The branches are thick and curved, creating a sense of movement and organic growth. The overall effect is a warm, natural, and elegant aesthetic.

## L'ÉDITO

Délicatement intégré dans son environnement, Le Clos de la Roseraie a été imaginé pour vous permettre d'acquérir un appartement unique.

Parce que concevoir de nouveaux modes de vie est au cœur de nos préoccupations, nous avons conçu un projet de qualité aux contours géométriques modernes alliant des proportions équilibrées à des jeux de volumes harmonieux. L'ensemble du programme met en scène des matériaux nobles comme la pierre, la tuile en terre cuite ou le zinc. Des espaces partagés végétalisés, aux proportions généreuses, agrémentent l'environnement pour créer des espaces de vie conviviaux tout en préservant sérénité et intimité.

Vous offrir ce qu'il y a de meilleur, tel est l'engagement du Clos de la Roseraie à Noisy-le-Roi, votre nouveau lieu de vie, à l'orée de la forêt domaniale de Marly et tout proche de la ville Lumière...

Lumière sur le Clos de la Roseraie



## La résidence

Dans un quartier recherché, protégé par un écran végétal, découvrez le Clos de la Roseraie.

C'est sur le chemin des Princes que vous ferez votre entrée. Rien n'est laissé au hasard pour intégrer délicatement la résidence dans un univers empreint de nature, de lumière et de convivialité. Avec son style contemporain, l'architecture de l'ensemble du projet propose des matériaux nobles et écologiques.

La façade est revêtue de pierres beiges et de chaux blanche, les toitures en tuiles de terre cuite, les lucarnes en zinc anthracite ...

Voici autant de composants garants d'un lieu de vie esthétique et pérenne.

Il est composé de cinq petits bâtiments sur un étage avec combles et attiques disposant d'un choix exceptionnel de 49 appartements en accession, du deux au cinq pièces avec jardins, terrasses et balcons privatifs pour chacun de ses résidents.



Bâtiment A - Orientation EST



Ici, plus de 2 500m<sup>2</sup> sont plantés faisant la part belle à la flore locale pour offrir tout au long de l'année une douce palette végétale à l'esprit champêtre. Et, pour vous offrir de ce qu'il y a de meilleur, vous disposerez de deux potagers dans lesquels vous cultiverez vos variétés de fleurs, de fruits et de légumes préférés.

Le Clos de la Roseraie vous réserve, sans aucun doute, une vie pleine de valeurs et de bien-être...

## Les espaces communs

### Dame nature et potagers partagés

Dans l'enceinte du Clos de la Roseraie, vous cheminerez dans un eden verdoyant par un dédale minéral en pierre naturelle.

La conception paysagère offre un cadre où règne une parfaite harmonie végétale. L'aménagement sur-mesure des plantations dispose d'arbres traditionnels et d'une flore exceptionnelle insufflant au fil des quatre saisons un quotidien rempli de bien-être.

En cœur d'îlot, une placette de caractère abrite une végétation généreuse où vivaces et arbustes s'entremêlent...

Les jardins privés jouissent, quant à eux, de haies composées de plants bocagers aux allures champêtres.

Pour compléter ce patchwork végétal, deux potagers vous sont destinés pour planter vos légumes, récolter vos fruits et cultiver vos fleurs tout au long de l'année. Abricotiers, pommiers, poiriers ... ces arbres fruitiers ne vous laisseront pas sans saveur.

Tous les avantages de votre oasis de verdure y sont réunis afin que vous profitiez pleinement d'un quotidien de vie amélioré et d'un retour aux traditions.

Biodiversité, esthétique et nature sont les maîtres mots de vos futurs espaces partagés....





Chemin des Princes – Bâtiments D et E



Vue intérieure lot 201 - Bâtiment C - Orientation SUD

## Les appartements

### Des volumes à votre mesure

Du 2 pièces fonctionnel au 5 pièces familial, les appartements sont conçus, sans demi-mesure, de façon à optimiser chaque recoin pour vous offrir des agencements astucieux. Ces espaces aux volumes étudiés et lumineux apportent confort, modernité et convivialité.

Tous les appartements sont prolongés par des extérieurs privés (jardins, terrasses et balcons) laissant pénétrer tout naturellement la lumière. Équipés de prestations haut-de-gamme, il ne vous restera plus qu'à personnaliser votre intérieur pour concevoir votre lieu de vie à votre image.

## Les prestations

### La liberté de choisir

#### PIÈCES SÈCHES :

- Plusieurs coloris de parquet proposés
- Carrelage possible en grès pour les lots en rez-de-jardin

#### PIÈCES D'EAU :

- Large choix de carrelages et faïences

#### CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE INDIVIDUELS AU GAZ

#### JARDINS PRIVATIFS ET COMMUNS

#### TERRASSES EN DALLES GRAVILLONNÉES

#### SÉCURITÉ :

- Vidéophone, digicode
- Serrure de sûreté 5 pènes avec cylindre A2P1\*

#### HALLS D'ENTRÉE DÉCORÉS PAR L'ARCHITECTE



## Les surfaces extérieures privées

### Des oasis privées

Le design extérieur de la résidence s'intègre harmonieusement dans son environnement, pour vous garantir des espaces plein ciel durables.

Ainsi, il y a des rituels dont vous ne pourrez plus vous passer au Clos de la Rosaie. Ceux de vous reposer, de contempler la nature s'éveiller, de respirer le bon air ou d'aménager votre extérieur en installant transats et parasols. Tous les appartements bénéficient d'un jardin, d'une terrasse ou d'un balcon individuel.

Ces extérieurs idylliques sont pour chacun d'entre vous un véritable espace de vie supplémentaire où il ne vous restera plus qu'à créer l'oasis privée de vos rêves.

Un nouvel art de vivre exclusivement pour vous ...



Allée Pauline Kergomard - Bâtiment D - Orientation SUD



## Le quartier

Dans un quartier résidentiel préservé et au vert, Le Clos de la Roseraie réunit confort de vie, facilités de déplacements et loisirs au grand air pour vous rendre la vie encore plus douce.

Idéalement situé, à quelques pas du centre-ville, de ses commerces et de sa gare, vous y vivrez un quotidien exceptionnel prisé par les familles.

En quelques minutes, vous pourrez accéder aux établissements scolaires et sportifs comme le Tennis Club, le stade du Sibano et le gymnase des Princes.

## Le paradis vert de l'ouest parisien



## Noisy-le-Roi

À seulement 20 minutes\* en voiture de Paris Porte d'Auteuil, située en lisière de la forêt domaniale de Marly et de la plaine de Versailles, Noisy-le-Roi est l'une des communes convoitées des Yvelines.

Riche d'un patrimoine, d'un centre-ville authentique, d'un réseau de transports en pleine évolution, et d'une qualité de loisirs, cette charmante commune partage sans modération ses attraits.

Tout y est réuni pour offrir aux noiséens une facilité de vie : commerces de bouche, supermarchés, établissements scolaires, infrastructures sportives étonnantes telles que le skate park, l'écurie des Moulineaux ou encore l'incroyable golf aux structures d'entraînements et de perfectionnements pour les plus téméraires.

\*Source : Google maps, durées moyennes.





\*Source : Google maps - Morcet Immobilier - RCS 413 261 186 - Illustrations à caractère d'ambiance. Illustrations, création, conception. ■ Illusio.fr - Septembre 2020



01 30 09 16 00

[www.morcet-immobilier.fr](http://www.morcet-immobilier.fr)