

# LES VILLAS RENOIR

Entrez dans une nouvelle vie  
à Marles-en-Brie







## LES VILLAS RENOIR

« La quiétude de ce site nous a séduit dès les premiers instants. Notre volonté fût de réaliser un quartier en adéquation avec son environnement vert et calme.

Chaque villa a été conçue afin de lui garantir un ensoleillement maximal et des vues dégagées.

L'exigence de PREFERENCE HOME est toujours de valoriser les surfaces intérieures. Ainsi, LES VILLAS RENOIR offrent de généreux espaces de vie ouverts sur les jardins. »

Didier Brard  
Architecte



Rue Pilot

Voie Nouvelle

Rue Renoir

Rue Lavoisier



- VILLA SISLEY**  
 3 chambres  
 86 m<sup>2</sup>
  
- VILLA MONET**  
 3 chambres  
 89,5 m<sup>2</sup>
  
- VILLA GAUGUIN**  
 3 chambres  
 1 suite parentale  
 99 m<sup>2</sup>

# Tout le charme d'un nouveau quartier villageois

Situées au sud de la commune de Marles-en-Brie dans le quartier des Carrières, LES VILLAS RENOIR vous ouvrent les portes d'un charmant domaine composé de 41 villas et la rénovation d'une maison d'exception. Elles s'insèrent harmonieusement autour d'une voie nouvelle entre les rues Renoir, Pilot et Lavoisier. Les terrains allant de 198 m<sup>2</sup> à 384 m<sup>2</sup> offrent un cadre de vie calme et ouvert sur la nature.

De 3 ou 4 chambres, les villas se déclinent en trois élégants modèles à l'architecture traditionnelle. L'alternance des volumes, les jeux de retraits et d'avancées ainsi que les différents coloris donnent une personnalité à chacune. Les enduits conjuguent quatre tons allant de l'ivoire à l'ocre. Certains soubassements et des façades de garages sont parés de pierre, un

matériau noble apportant une note minérale briarde raffinée. Les toitures sont revêtues de tuiles plates en terre cuite alternant le beige, le brun et le rouge. Cet ensemble résidentiel de caractère, conçu avec grand soin, assure à chaque famille une qualité de vie privilégiée.

LES VILLAS RENOIR bénéficient de finitions de qualité. Prêtes à vivre et à aménager au gré des envies, elles assurent un quotidien serein au sein des pièces de vie, comme au cœur du jardin, déjà clos et engazonné. PREFERENCE HOME signe des villas disposant toutes de leur propre écriture architecturale équilibrée et aérée pour offrir un nouveau style de vie. Vous pourrez ainsi profiter d'une maison clés en main avec jardin, garage et conduit de cheminée à proximité immédiate du centre-ville de Fontenay-Trésigny.



# Votre maison selon vos envies

## VILLA SISLEY 3 CHAMBRES - 86 m<sup>2</sup>

Avec ses 4 pièces et sa surface à vivre de 86 m<sup>2</sup>, VILLA SISLEY optimise l'espace et le confort.

Côté rue, la cuisine est une véritable pièce indépendante qui profite d'une fenêtre apportant lumière et aération. Côté jardin, le séjour est votre pièce de vie par excellence. Aussi convivial que lumineux, il s'ouvre sur une belle terrasse avec son jardin arboré et clôturé. Jouer avec les enfants, jardiner ou vous détendre... savourez chaque moment en famille. Intégrée à la terrasse, une remise en bois offre un espace de rangement extérieur bien utile.

Les 3 chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau attenante, ainsi qu'une salle de bain s'installent à l'étage sous les combles pour plus de charme et d'intimité. Enfin, chaque villa possède son propre garage et sa place de stationnement à l'extérieur.





Villa Monet, côté entrée

## VILLA MONET 3 CHAMBRES - 89,5 m<sup>2</sup>

VILLA MONET compte elle aussi 4 pièces, pour une surface totale de 89,50m<sup>2</sup>.

Ce modèle offre, selon vos besoins, la possibilité d'aménager votre cuisine fermée ou ouverte sur le séjour pour créer un large espace de vie chaleureux et naturellement lumineux. Envie de télé-travailler au soleil ou simplement vous retrouver en famille pour partager un repas ? La spacieuse terrasse de 16 m<sup>2</sup> et le jardin privatif combleront toutes vos envies.

Appréciée pour sa convivialité, VILLA MONET sait aussi vous garantir un confort cosy. Le 1<sup>er</sup> étage abrite ainsi une salle de bain, deux chambres pour les enfants et une spacieuse suite parentale. Pour stationner votre véhicule en toute tranquillité, chaque villa dispose d'un garage indépendant et traversant avec un espace pour installer un coin buanderie, atelier, ou de rangement.



Villa Gauguin, côté jardin

## VILLA GAUGUIN

### 3 CHAMBRES

### 1 SUITE PARENTALE - 99 m<sup>2</sup>

VILLA GAUGUIN assure espace et fonctionnalité pour une vie de famille épanouie. Elle reprend l'agencement du rez-de-chaussée similaire à VILLA MONET. Le séjour pourra ainsi disposer de sa cuisine ouverte, ou fermée, au gré de vos envies et besoins. Dans le salon, la double baie vitrée s'ouvre en grand sur l'extérieur, invitant à s'installer en terrasse ou se détendre dans le jardin, à l'abri des regards. L'étage accueille une suite parentale située au-dessus du garage, une salle de bains et trois chambres, dont une pourra être aménagée en bureau, idéal pour travailler confortablement depuis chez soi.

VILLA GAUGUIN dispose également d'un garage indépendant et traversant de la rue au jardin, avec un espace à aménager selon vos goûts.



## La qualité des prestations

- ✔ Salle de réception et cuisine : carrelage grand format (60,5x60,5 cm) de chez SALONI\*
- ✔ Salle de bain et salle d'eau équipées d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, de robinetterie mitigeur, faïences sur hauteur huisseries et carrelage au sol de chez SALONI\* (40x40 cm)
- ✔ Escalier en bois
- ✔ Conduit de fumée pour une cheminée à feu ouvert
- ✔ Chauffage individuel au gaz
- ✔ Eau chaude : ballon thermodynamique
- ✔ Volets en bois et volets roulants électriques pour les fenêtres de toit
- ✔ Maison en toute propriété
- ✔ Deux murs séparatifs entre les maisons
- ✔ Garage équipé d'une porte basculante avec pré-câblage pour motorisation, point d'éclairage central et robinet de puisage avec prise électrique
- ✔ Terrasse équipée d'un éclairage, une prise électrique et un robinet de puisage
- ✔ Jardins engazonnés et clôtures séparatives avec haies végétalisées

\* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

# Un art de vivre authentique et champêtre



Fontenay-Tressigny - Rue Bertaux

Marles-en-Brie, commune de Seine-et-Marne, a conservé les charmes d'un village briard. L'église Saint-Germain d'Auxerre datant du XII<sup>e</sup> siècle, les belles demeures en pierres et le lavoir constituent un élégant patrimoine historique. En plus des commerces locaux, la boutique de la ferme du Moulin permet de s'approvisionner en produits frais de qualité.

Dans la continuité immédiate de Fontenay-Trésigny, LES VILLAS RENOIR prennent place au sein d'un cadre pavillonnaire et verdoyant. Elles profitent ainsi des commodités offertes par le centre-ville trésifontain situé à seulement 500 m\*.

Afin de faciliter davantage la vie pratique, un supermarché est à quelques minutes en voiture.

La proximité de l'école Jules Ferry, du stade d'Orly, d'un gymnase et de la piscine inter-communale est un atout supplémentaire pour animer le quotidien des petits et des grands.

Havre de quiétude, LES VILLAS RENOIR séduisent les familles en quête de bien-être. Elles apprécient également la proximité des pôles de Marne-la-Vallée, Disneyland Paris et Val d'Europe. Enfin, la ville est connectée à Paris grâce au Transilien.



Fontenay-Tressigny - Église Saint Martin

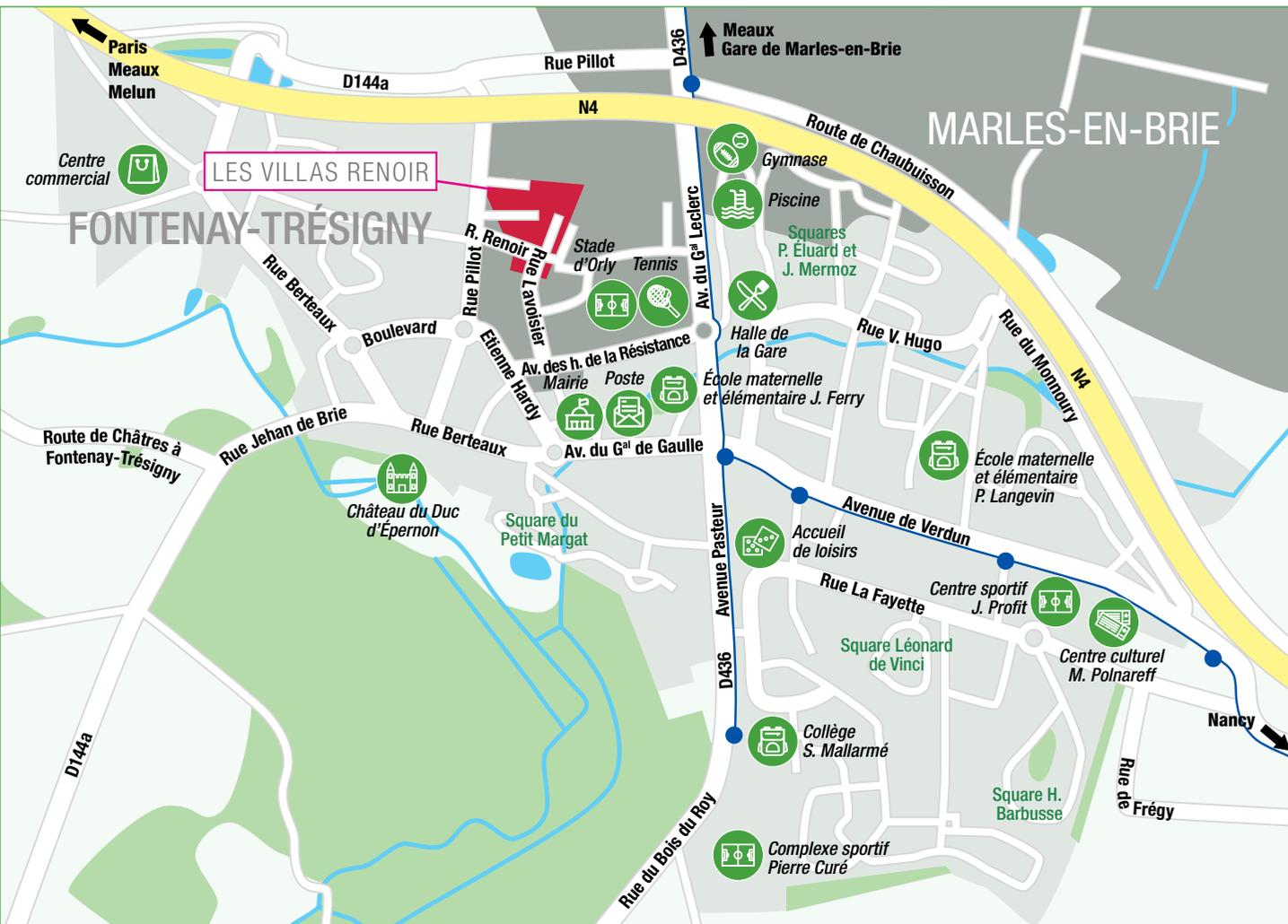


Fontenay-Tressigny - Avenue du Général de Gaulle



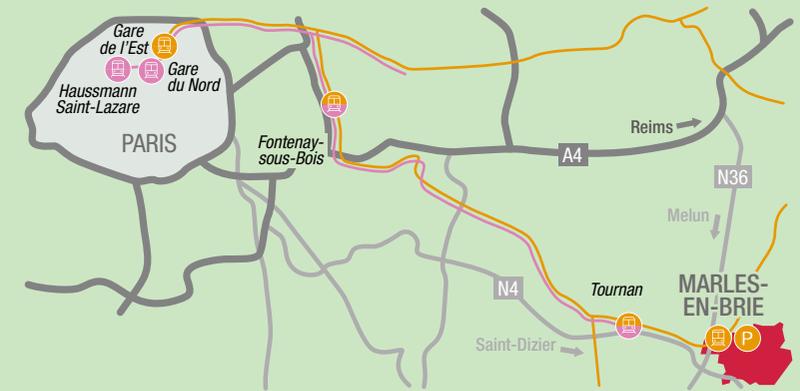
Marles-en-Brie - La mairie

# Un quotidien facile et agréable



 Ligne de Bus Sol'R 10 (Gare de Marles-en-Brie / Courpalay Église)

## ACCÈS



### PAR LA ROUTE

- Accès à la N4 (direction Paris et Marne-la-Vallée) à 1,1 km\*.
- Accès à la N36 (direction Melun) à 2,8 km\*.

### PAR LES TRANSPORTS

- Gare Transilien de Marles-en-Brie à 5 min\* en voiture, ligne P, vers Paris Gare de l'Est en 36 min\*\*.
- Bus, lignes 10 et 21, arrêt « Coubertin » à 500 m\* vers le centre-ville de Marles-en-Brie ou la gare Transilien.

\* Googlemaps \*\* RATP



Marles-en-Brie - La gare

# Entrez dans une nouvelle vie

Depuis 2003, PREFERENCE HOME réalise des résidences de grande qualité pour que chaque client éprouve le sentiment d'entrer dans une nouvelle vie, plus agréable, plus confortable, plus heureuse...

Pour atteindre cet objectif ambitieux, nous unissons nos expertises et établissons une relation de proximité avec tous nos partenaires et clients. Nous privilégions toujours le meilleur emplacement, une architecture en harmonie avec son environnement, des matériaux pérennes intégrant des performances énergétiques éco-responsables et des appartements personnalisables selon le goût de chacun.