



## SOUS LE SIGNE DE LA RARETÉ

Derrière les grilles marquant son caractère privé, le Domaine des Grands Chênes invite à **vivre l'exceptionnel**.

Au cœur de son **parc de 4 hectares**, chaque regard rencontre la beauté d'une nature majestueuse célébrée par des arbres séculaires, des prairies fleuries de mille couleurs, des étendues engazonnées sculptées de massifs paysagés. Une nature bucolique ponctuée d'îlots pour rêver, jalonnée d'infinies allées pour se détendre et respirer. Une nature profondément ressourçante, où goûter jour après jour la saveur d'un quotidien privilégié.

L'adresse de ce havre de paix ? Elle se situe à moins d'une heure de Paris dans la commune de Dammarie-les-Lys, à l'orée de la **forêt de Fontainebleau** et à quelques minutes à pied seulement de tous les confort qui adoucissent le quotidien.



## DAMMARIE-LES-LYS, ENTRE BERGES DE SEINE ET FORÊT DE FONTAINEBLEAU

Au sud ouest de la capitale, à **4 kilomètres de Melun** et à **40 minutes de l'aéroport d'Orly**, en lisière de l'immense forêt de Fontainebleau et bercée par les bords de Seine, Dammarie-les-Lys décline tous les ingrédients de l'art de vivre.

Bucolique par nature, célèbre pour son patrimoine et notamment, le château des Vives Eaux, elle n'en est pas moins une commune agréable, idéalement équipée et tellement facile à vivre.

Aux plus sportifs Dammarie-les-Lys offre sa grande diversité d'infrastructures de loisirs : **stade, piscine, terrains de tennis et de football, bases nautiques des berges de Seine...** Aux amoureux d'art et de culture, elle réserve son excellent programme de **spectacles et d'expositions**. À tous, elle promet la richesse évolutive de son tissu associatif.

Et aux résidents du Domaine des Grands Chênes ? Elle garantit la proximité de tous les services du quotidien, dans un rayon de 2 kilomètres : **écoles, commerces, restaurants, sans oublier le RERD et le Transilien ligne R**, filant directement vers Paris.



## CRÉER UN DIALOGUE VERTUEUX AVEC LA NATURE

Être à la hauteur d'un **site unique**, tel est l'enjeu architectural de ce projet d'une rare exigence, s'insérant en douceur dans un parc remarquable, respectant son patrimoine arboré et tissant des liens harmonieux avec le bâti existant : **un prestigieux manoir de pierres claires et de briques roses**.

Tout en élégance et en sobriété, les **deux immeubles de 3 étages** déploient leurs **lignes pures** dans ce verdoyant écrin. Rythmés de larges ouvertures prolongées de balcons et terrasses, ils déroulent une partition contemporaine teintée de valeurs traditionnelles.

Façades séquencées par le contraste des enduits blancs d'ivoire et gris argile, briquettes rouges marquant les fenêtres et les halls d'entrées, gardes corps en aluminium laqué... Chaque détail participe d'un ensemble raffiné, entièrement chapeauté de **toitures terrasses végétalisées** dialoguant avec le ciel et les arbres.

**Du studio au 5 pièces**, les 85 espaces de vie font le bonheur de leurs hôtes. Ouverts à la lumière, connectés à la beauté paysagère, ils expriment leurs qualités par le choix des matériaux, des équipements et des prestations, par la générosité des volumes et l'intelligence des orientations.

À partir du 2 pièces, les appartements sont dotés d'une ou plusieurs **places de parking**, en sous-sol ou à ciel ouvert.



## L'EXCEPTION AU DÉTOUR DE CHAQUE REGARD

Balcons, terrasses, jardins... chaque appartement profite de **son espace extérieur et de ses sources de contemplation**. La disposition des bâtiments permet de multiplier les perspectives et les orientations.

Tout aussi exceptionnels, les espaces de vie du rez-de-chaussée sont prolongés de **jardins privés, délicieusement paysagers**.





## LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ Sublimer le paysage et mettre en valeur le patrimoine existant ; tel fut l'enjeu de la construction d'un ensemble immobilier sur le site du Manoir.

*Ainsi, les nouveaux bâtiments s'insèrent minutieusement entre arbres remarquables et Manoir. L'implantation des bâtiments dégage un cœur d'îlot apaisé s'ouvrant sur le Manoir.*

*Sobre et épurée, l'architecture du projet se veut qualitative et élégante ou les espaces de vie ont été optimisés pour le plus grand confort des habitants. ”*

Barbara DUMONT, BW

## “ LE MOT DU PAYSAGISTE

*Le projet s'inscrit sur un site largement paysager avec la présence d'un espace boisé remarquable. La stratégie végétale et les aménagements paysagers se doivent de respecter une démarche environnementale favorisant la biodiversité, créant des milieux riches dans lesquels la faune pourra se développer harmonieusement. ”*

Laure CLERMONTONNERRE, Clermontonnerre Paysage



## LE RAFFINEMENT DANS CHAQUE DÉTAIL

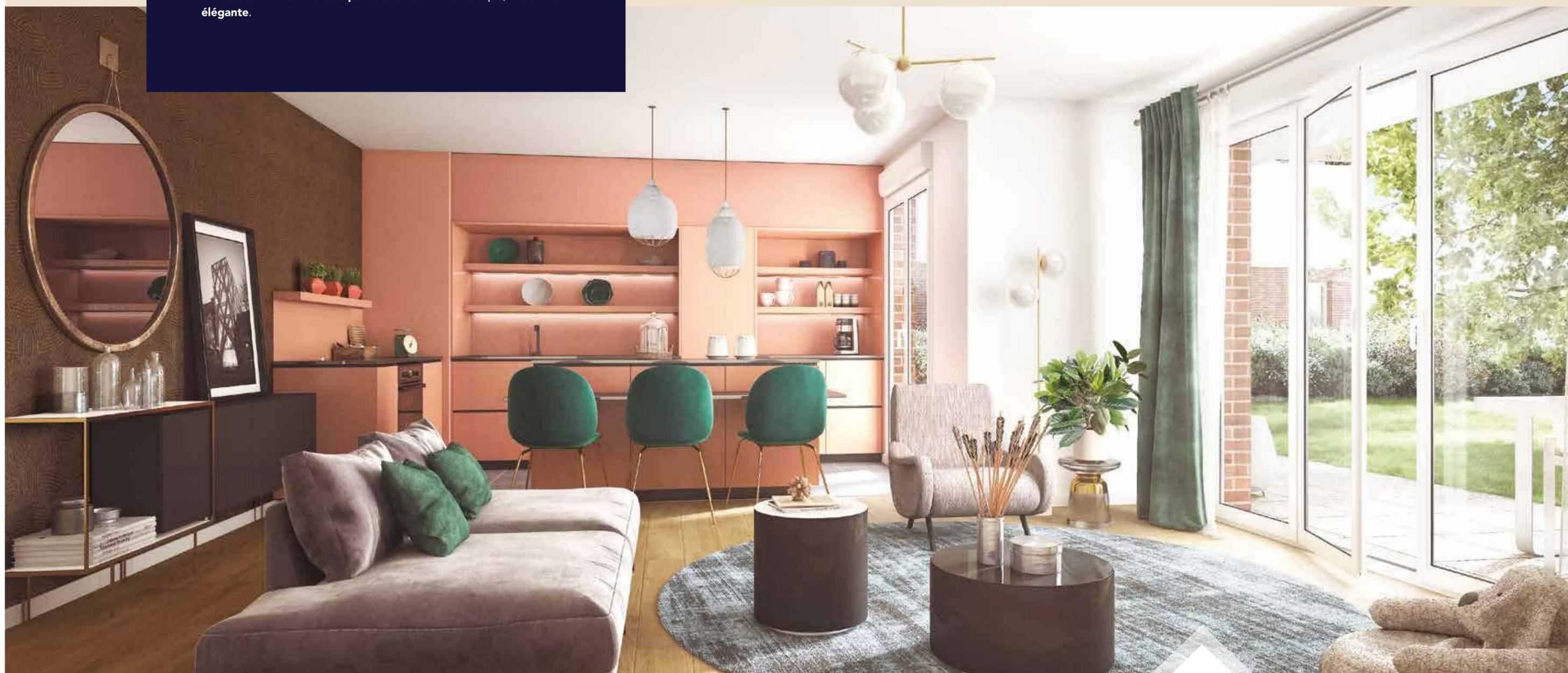
À la hauteur du **prestige et de la rareté** du Domaine des Grands Chênes, les prestations intérieures des appartements font l'objet de choix exigeants. Chaque matériau, chaque détail participe à la **qualité**, au **confort et à l'esthétique** d'une réalisation unique, résolument **élégante**.

### CONFORT

- ◆ Faïence et carrelage dans les pièces d'eau
- ◆ Halls et circulations palières décorés par l'architecte
- ◆ Espaces extérieurs pour chaque logements
- ◆ Revêtement de sol parquet stratifié dans entrées et séjours
- ◆ Menuiseries extérieurs PVC équipées d'un double vitrage
- ◆ Volet roulant selon plans

### SÉCURITÉ

- ◆ Halls d'entrée sécurisés par digicode et platine vidéophone
- ◆ Parking privatif en sous-sol sécurisé
- ◆ Portail d'entrée commun sécurisés par digicode





## LE CONFORT DE CHAQUE INSTANT



Mairie à 2,1 km.



Nombreux commerces à partir de 850 m.



École maternelle Jules Verne et école primaire René Coty à 1,4 km.



Collège Robert Doisneau à 1,1 km.



Lycée polyvalent Frédéric Joliot-Curie à 200 m.



RER D et Transilien ligne R à 1,2 km.



4 lignes de bus dans un rayon de 500 m.



Autoroute A5 à 20 minutes en voiture.



Aéroport international d'Orly à 40 minutes en voiture.

SOURCE : GOOGLE MAP



## DAMMARIE-LES-LYS VILLE CONNECTÉE



SOURCE : GOOGLE MAP