

DERNIÈRES  
OPPORTUNITÉS



## LE VÉSINET (78) - Villa Appoline

Programme de logements

63 bis, route de Montesson  
Le Vésinet

### Description

*Date de livraison : 2022*

“Villa Appoline” prend place harmonieusement dans le quartier des Charmettes/Merlettes, au Nord-Ouest de la ville, 63 bis route de Montesson. Très aéré, ce cadre résidentiel, agréablement arboré, est composé d'immeubles de belle facture. Cet emplacement bénéficie de toutes les commodités à quelques minutes à pied, idéal pour les familles. Alors que l'école maternelle La Borde se trouve à 2 minutes\* à pied, d'autres établissements scolaires, se rejoignent très rapidement à l'instar des petits commerces et services accessibles à moins de 500 m\*. A ce cadre pratique, s'ajoutent pour respirer et se détendre, deux espaces verts d'exception le Grand Lac des Ibis à 220 m\* et le lac de la Station à 400 m\*. Particulièrement accessible, cette adresse vous permet de rejoindre en 4 minutes\* à pied la station de RER A Le Vésinet-Le Pecq et dispose de 8 lignes de bus à 500 m\*. Résidentielle, connectée, nature et conviviale, “Villa Appoline” est la promesse d'un quotidien unique dédié à toute la famille.

“Villa Appoline” séduit d'emblée par ses lignes classiques et élégantes ! Ses façades affichent un mariage parfait d'enduit “pierre claire” et de briquettes, qui, dans un charmant camaïeu de tons beige et rosé rythment agréablement l'ensemble et révèlent avec style les volumes, retraits et avancées de la construction. Cette cadence est renforcée par des garde-corps en verre surmontés d'une lice métallique côté rue et par les bandeaux et corniches en béton blanc, s'associant à l'aluminium gris clair.

### Lots & dispositifs

PTZ : JUSQU'À 40%

DU MONTANT DU BIEN SANS INTÉRÊT\*

PINEL : JUSQU'À 63 000 €

DE RÉDUCTION D'IMPÔT\*

### Contact et espace de vente

#### Sur rendez-vous

Exclusivement sur rendez-vous  
78110 Le Vésinet

**01 78 05 45 45**

**[www.faubourg-immobilier.com](http://www.faubourg-immobilier.com)**

La toiture à la Mansart, réalisée en zinc et ardoise, dévoile des fenêtres en "chien assis" et offre un certain cachet. Côté cœur d'îlot, l'espace paysager composé de belles essences, apporte aux résidents un espace de verdure et de respiration précieux dédié à la tranquillité. Pour plus de praticité, des places de parking sont disponibles au sous-sol ainsi qu'un local à vélos au rez-de-chaussée.

Tous les appartements de la résidence, quelles que soient leurs typologies, bénéficient de la même attention et offrent un grand confort. Du studio au 5 pièces, ces derniers sont baignés de lumière naturelle et dévoilent des intérieurs bien agencés et optimisés pour votre plus grand confort. Cuisine ouverte sur le séjour, chambres bien séparées des pièces à vivre assurant l'intimité de chacun, ils sont dotés de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité telles que notamment un parquet massif dans le séjour et les chambres. Afin que le bien-être intérieur se décline à l'extérieur la plupart, des appartements, s'ouvrent sur un balcon, un jardin privatif ou une grande terrasse d'exception. Un véritable espace de vie supplémentaire !

À seulement 18 km\* de Paris, le Vésinet est une agréable commune résidentielle des Yvelines. Appréciée pour son cadre naturel privilégié et sa qualité de vie dédiée aux familles, la ville arbore fièrement son statut de "ville-parc". Avec ses belles villas d'inspiration Second Empire, son patrimoine historique riche, son centre-ville authentique, elle offre un cadre de vie unique. À ce tableau, s'associent ses magnifiques parcs ainsi que ses 5 lacs qui comblent ses habitants de verdure et d'un environnement ressourçant. Complétant tous les essentiels commerces, crèches, écoles et services, des équipements culturels et sportifs de qualité enrichissent le quotidien d'activités dédiées à toutes les envies : conservatoire Georges Bizet, théâtre Alain Jonemann, stade des Merlettes... Très accessible, la commune bénéficie de la proximité des pôles d'affaires stratégiques de l'Île-de-France avec un accès direct par l'A14 pour rejoindre La Défense et la porte Maillot en 20 minutes seulement. Les transports en commun s'associent à cette facilité d'accès, illustrée par 2 gares du RER A le Vésinet-Centre et le Vésinet-le Pecq. Ils permettent de se rendre à La Défense en 20 minutes\*\* seulement.  
\*Voir les conditions sur [www.faubourg-immobilier.com](http://www.faubourg-immobilier.com)