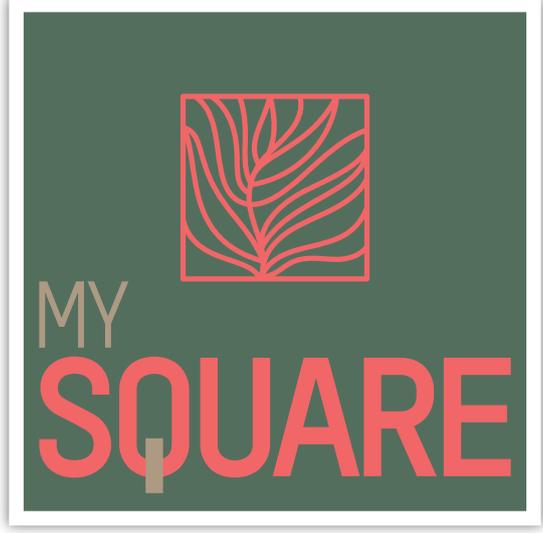


3, AVENUE WINSTON CHURCHILL DREUX



DREUX, MA VILLE ATTRACTIVE ET AGRÉABLE À VIVRE



Vue panoramique de la ville de Dreux



Domaine de la Chapelle Royale

Aux portes de la région parisienne, Dreux est riche d'histoire. Le cœur de ville abrite la Chapelle Royale Saint-Louis, le beffroi et d'élégantes maisons anciennes à pans de bois... autant de trésors du patrimoine qui témoignent de la prospérité de la ville au fil des siècles.



École Rue Godeau

Aujourd'hui encore, Dreux se distingue par son dynamisme et sa convivialité.

Pour satisfaire les parents, elle dispose de crèches et d'établissements scolaires de la maternelle au lycée. Durant l'année, les habitants ont le choix parmi un beau panel d'activités : musées, théâtre, cinéma et médiathèque rythment la vie culturelle. Les complexes sportifs, gymnases et courts de tennis permettent de pratiquer ses sports favoris.

Les Drouais bénéficient en plus d'un environnement naturel exceptionnel grâce à la Vallée de l'Eure et la forêt domaniale de Dreux, propices aux randonnées à pied ou à vélo.

La ville est enfin bien desservie par le TER, permettant de rejoindre la capitale en 1h10*.



Gare de Dreux



Parc de la Sablonnière

MYSQUARE, MA NOUVELLE FAÇON DE PROFITER DE LA VILLE ET DE LA NATURE

Soucieuse du bien-vivre de ses habitants, Dreux renouvelle son territoire.

La Zac du Square s'étend sur 5 hectares. Elle accueille désormais des ensembles résidentiels à taille humaine ainsi que des maisons individuelles. Elle intégrera également une nouvelle école pour les besoins des familles.



Place Métézeau

Au cœur de ce lieu de vie, un hectare est dédié aux espaces verts et aux cheminements piétons, créant un véritable îlot de fraîcheur en ville. En plus de ce cadre agréable, **MySquare** est situé à proximité de commerces dont une boulangerie, une boucherie et trois supermarchés. La gare de Dreux et l'animation du centre historique sont accessibles à seulement 3 minutes* en voiture.



Grande Rue Maurice Viollette

DREUX

MYSQUARE, UNE ARCHITECTURE RYTHMÉE POUR UN STYLE CONTEMPORAIN



ARCHITECTURE



ILLUSTRATION À CARACTÈRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL

MySquare est composé de **56 appartements déclinés du studio au 4 pièces** et répartis sur deux bâtiments indépendants, clos et sécurisés. Ils adoptent un style contemporain en harmonie avec l'esprit architectural du quartier du Square. La réalisation présente ainsi des volumes simples et lisibles. Les balcons et les loggias viennent rythmer les façades avec élégance et équilibre. L'enduit matricé en soubassement, l'enduit blanc du corps du bâtiment et la teinte grise plus soutenue des attiques sont parfaitement associés.

Pour davantage de bien-être, la résidence s'organise autour d'un cœur d'îlot végétal. Les jardins privés et leurs terrasses s'imprègnent de la quiétude ambiante et sont protégés des regards par des haies végétales.

En étages, les balcons et les loggias sont généreusement baignés de soleil et offrent un prolongement privilégié aux appartements.

MYSQUARE,
MON NOUVEAU HAVRE DE CONFORT ET D'INTIMITÉ



ARCHITECTURE



ILLUSTRATION À LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL

VUE DU BÂTIMENT B



ARCHITECTURE

ILLUSTRATION À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL



ILLUSTRATION À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL

MA QUALITÉ DE VIE CHAQUE JOUR RENOUVELÉE

PRESTATIONS

SÉCURITÉ

- Accès du hall commandé par digicode, doublé par visiophone
- Accès sécurisé au parkings extérieurs ou couverts
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points

CONFORT INTÉRIEUR

- Chauffage au gaz individuel
- Volets roulants électriques dans la pièce de vie sur la baie de séjour
- Confort thermique garanti par le respect de la RT 2012
- Pare douche et pare baignoire inclus

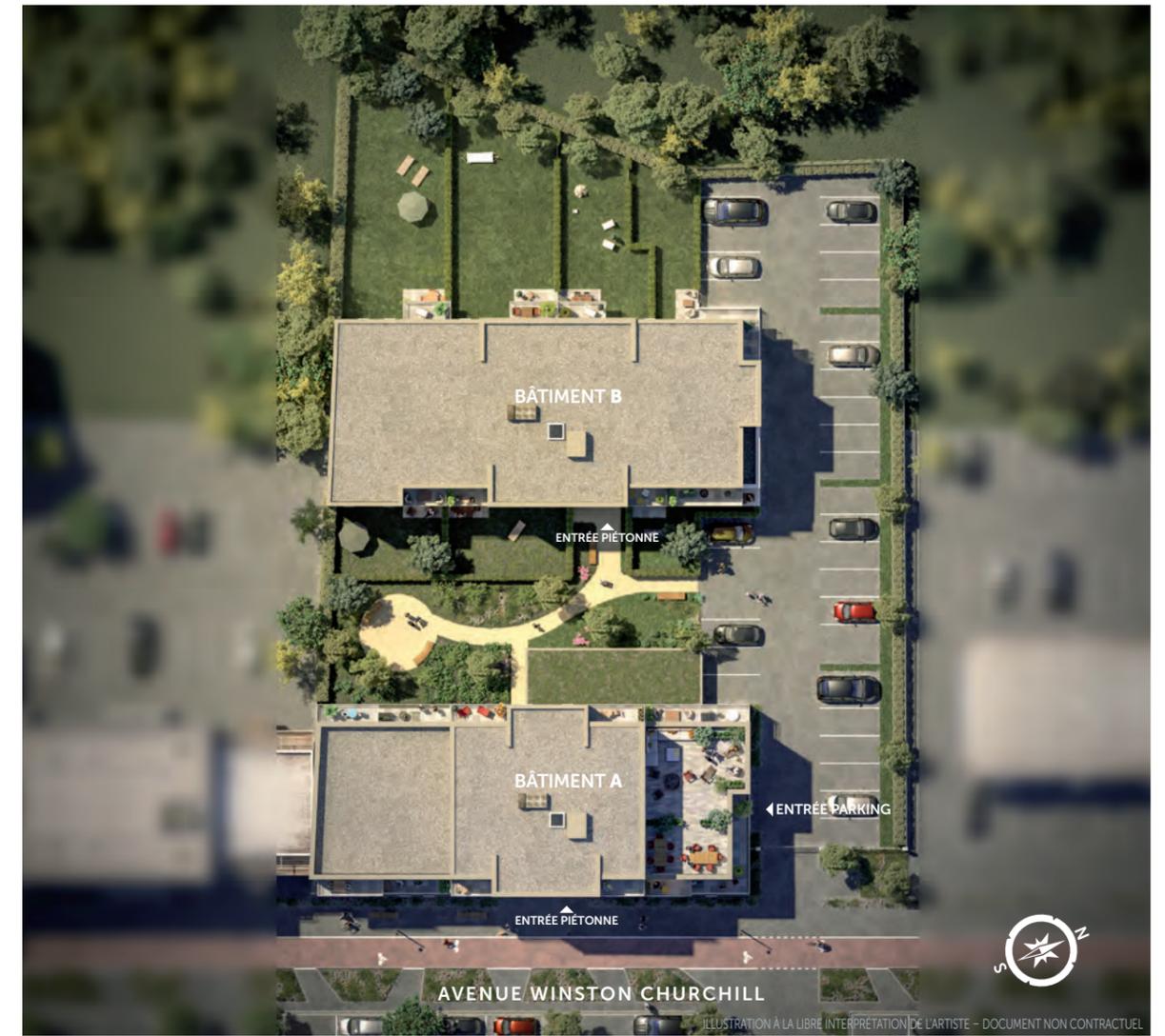
DÉCORATION

- Faïence toute hauteur autour des baignoires et des douches
- Sèche-serviettes, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Carrelage dans les pièces humides
- Parquet stratifié dans les pièces sèches
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Balcon carrelé

PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol

PLAN DE MASSE



H.T.D.V. MIEUX HABITER, MIEUX TRAVAILLER, MIEUX SE DÉPLACER, MIEUX VIVRE

MIEUX HABITER : proposer un cadre de vie paisible centré sur le bien-être dans une résidence offrant un espace vert en cœur d'îlot.

MIEUX SE DÉPLACER, MIEUX VIVRE : la proximité avec les commerces, les restaurants ainsi que les transports en commun permet de réduire ses déplacements et de limiter ses émissions de carbone.

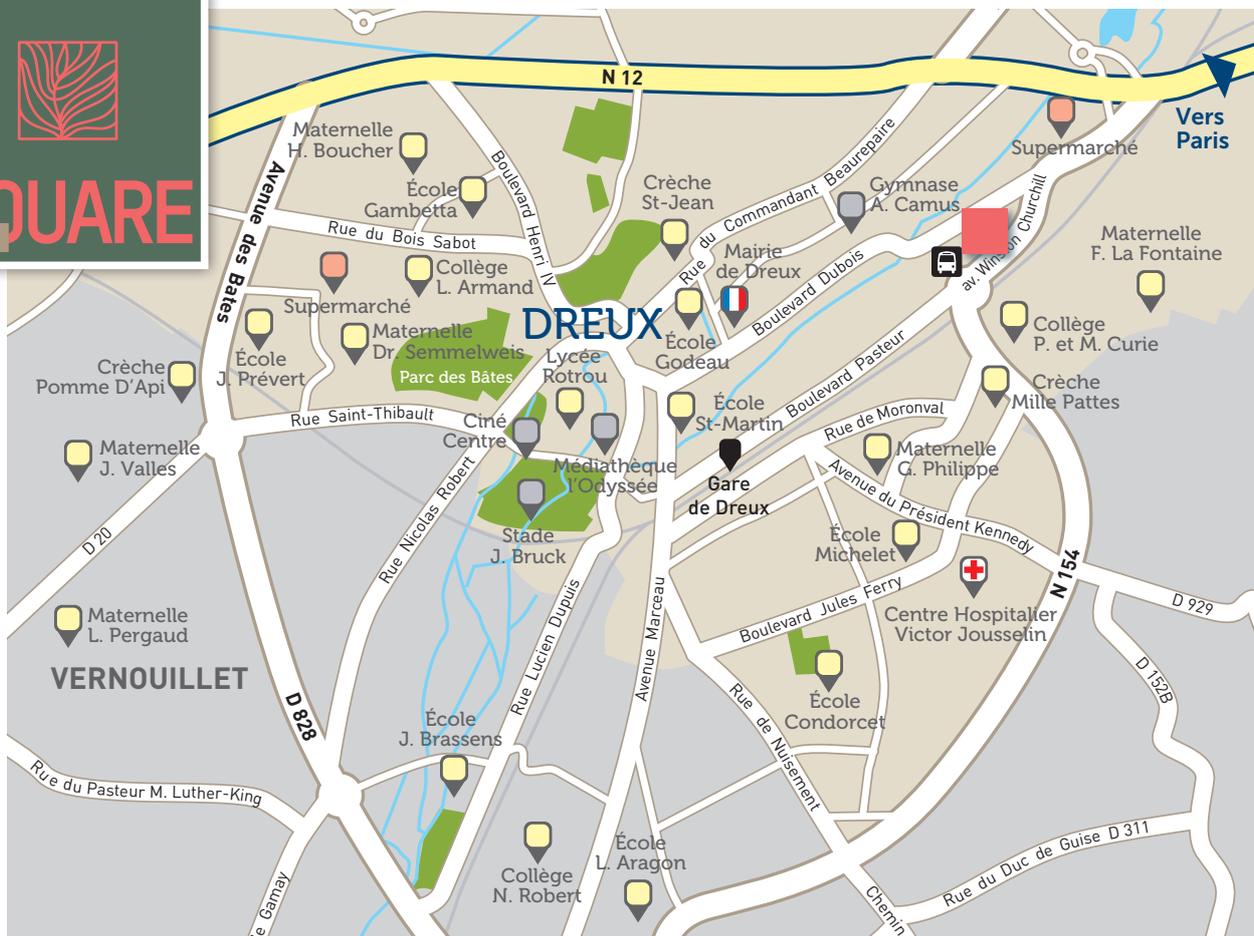
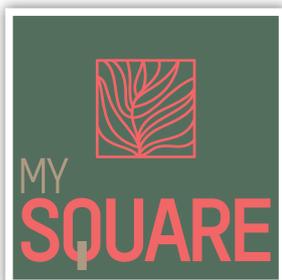
LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

- Des espaces de vie optimisés pour un meilleur confort d'usage
- La garantie d'une parfaite isolation
- L'utilisation des énergies les plus appropriées
- Une conception qui assure confort et économies d'énergies...
- Le respect des dernières normes techniques et environnementales



⁽¹⁾ Sous conditions d'éligibilité. TVA à taux réduit de 7% sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies 11^o du Code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l'acquéreur - plafonds de ressources du réservataire à respecter). Renseignements et conditions disponibles en espace de vente ou sur simple demande.

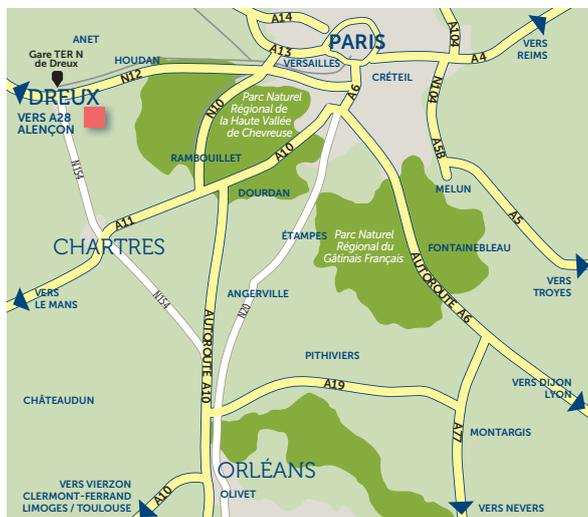




*Googlemaps ** - P2i - RCS Angers 394 360 275 - Architecte : SACS Architecture - Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles
 Perspectives : Spectrum - Photos : V. Joncheray, P. Mouli, shutterstock - Document non contractuel - mardi 14h00 - 11/2021

3, AVENUE WINSTON CHURCHILL À DREUX

ACCÈS



VOITURE

- Accès à la N12 à 1,7 km*, vers Paris (Porte de Saint-Cloud) en 50 min*

TRAIN

- Gare SNCF de Dreux, Transilien ligne N, vers la gare Paris Montparnasse en 1h10*.
- Ligne TER Normandie, vers Granville en 2h47*.

RENSEIGNEMENTS & VENTE

0 811 25 25 10

SERVICE GRATUIT+PRIX APPEL

www.mysquare-dreux.fr

www.p2i.fr

