

marinka



# LE HAMEAU DE BREZOLLES

Dossier de présentation

Nous contacter - Cécile Weisz - 06 12 89 12 89 - [cecile.weisz@marinka.com](mailto:cecile.weisz@marinka.com)

## DES TERRAINS "PRÊT A CONSTRUIRE"

En achetant l'un de nos terrains "prêt à construire", vous faites l'acquisition d'un terrain déjà **viabilisé, borné**, dont les **études de sols** ont été réalisées et qui dispose d'un **titre de propriété** irréprochable.

C'est ainsi **autant d'assurances** pour vous lancer immédiatement et en toute tranquillité dans votre projet de construction.

### UN PERMIS DE CONSTRUIRE

De plus, nos terrains sont vendus avec un **permis de construire obtenu**. Il a fait l'objet de l'expertise d'un architecte et propose une maison contemporaine, fonctionnelle, unique, agréable à vivre et respectant les règles de l'**éco-construction**. Ce projet est **optionnel**, le terrain est vendu libre de construction et de constructeur.



### AUCUNE DÉMARCHE

Nous vous remettons **3 dossiers complets** essentiels pour vous assurer sur le long terme de la **conformité administrative et technique** de votre projet de construction et de sa **réalisation** :

- Dossier technique,
- Dossier de propriété,
- Dossier de construction.

D'autre part, nos terrains sont vendus **viabilisés** : raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement de la ville ainsi qu'aux réseaux EDF, France Telecom et GDF existants.

Il ne vous est donc pas nécessaire de réaliser ces démarches ni de provisionner ces coûts.



## LE HAMEAU DE BREZOLLES



**PROCHE ORGEVAL (78)**, en surplomb d'un petit village recherché, nos terrains bénéficient d'une vue panoramique EXCEPTIONNELLE sur la vallée de la Seine. Dans un environnement, résidentiel, en lisière d'un bois classé, calme absolu. Orientation Sud, viabilisés, proche écoles et commerces. Accès direct A13/A14

### ACCÈS RAPIDE

A13/A14 : 20' de Paris La Défense  
 SNCF : 30' Gare Saint Lazare  
 RER A : 20' de Paris La Défense, 30' de Paris Chatelet

### 3 TERRAINS À BÂTIR VIABILISÉS

Surface : 850 m<sup>2</sup>, 1040 m<sup>2</sup> et 1650 m<sup>2</sup>  
 Permis de construire pour une maison de 230 m<sup>2</sup> (5 chambres)



## LOT A

SURFACE DU TERRAIN : 850 m<sup>2</sup>

Façade : 17 m

Profondeur : 51 m

SHON : 235 m<sup>2</sup>

VIABILISÉ\*

## LOT B VENDU

## LOT C

SURFACE DU TERRAIN : 1650 m<sup>2</sup>

Façade : 25 m

Profondeur : 80 m

SHON : 235 m<sup>2</sup>

VIABILISÉ\*



\* Eau Potable, Assainissement, France, Télécom, EDF



## LES TERRAINS





## A PROXIMITE

### ECOLES

Groupe Scolaire de Marsinval  
Maternelle et Élémentaire  
Rue Jean-Antoine-de-Baïf  
VERNOUILLET (0,7 km)  
[www.mairie-vernouillet.fr](http://www.mairie-vernouillet.fr)

Collège Émile-Zola  
Route de Chapet  
VERNOUILLET (3 km)

Lycée Charles De Gaulle  
10, rue Gustave Eiffel  
POISSY (12 km)  
Classement L'Express – Très Bon

Collège & Lycée International de  
Saint Germain (Privé)  
2 bis, rue du fer à cheval  
SAINT GERMAIN EN LAYE (10 km)  
[www.lycee-international.com](http://www.lycee-international.com)  
Classement L'Express – 16e lycée  
Français



### TRANSPORTS

SNCF - Gare de Vernouillet/Verneuil (4km)  
Paris Saint Lazare 28min

RER A - Gare de Poissy (9km)  
La Défense 21min - Chatelet 31min

Autoroute A13/A14  
La Défense (25 km) 20min  
Porte d'Auteuil (30 km) 25min

### COMMERCES

Centre ville commerçant  
Supermarché, Boulangerie, Boucherie, Pizzeria  
Cabinet Médical, Pharmacie, Opticien  
Coiffeur, Vidéo Club, Banques, La Poste  
Place du Général de Gaulle  
VERNOUILLET (3 km)

Centre Commercial Val de Seine  
Rue de la Grosse Pierre  
VERNOUILLET (5 km)

Centre Commercial des Rosiers  
Rue des Rosiers  
VERNEUIL (5,5 km)



## LE HAMEAU DE BREZOLLES



## LES PERMIS (OPTIONNELS)

### LOT A

PERMIS DE CONSTRUIRE OBTENU

Maison de 232 m<sup>2</sup> SHON

Salon, cuisine,

5 chambres dont 1 suite parentale,

Garage, cave, buanderie,

Piscine

### LOT B

VENDU

### LOT C

PERMIS DE CONSTRUIRE OBTENU

Maison de 207 m<sup>2</sup> SHON

Salon, cuisine,

4 chambres dont 1 suite parentale,

Garage, cave, buanderie



## LOT A

### PLAN DU PERMIS DE CONSTRUIRE

#### SURFACES

##### SOUS-SOL

Garage / Atelier : 75 m<sup>2</sup>

##### REZ-DE-CHAUSSEE

Salon : 40 m<sup>2</sup>

Cuisine : 19 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 11 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 11 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 11 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 9,5 m<sup>2</sup>

Bureau / Chambre : 16 m<sup>2</sup>

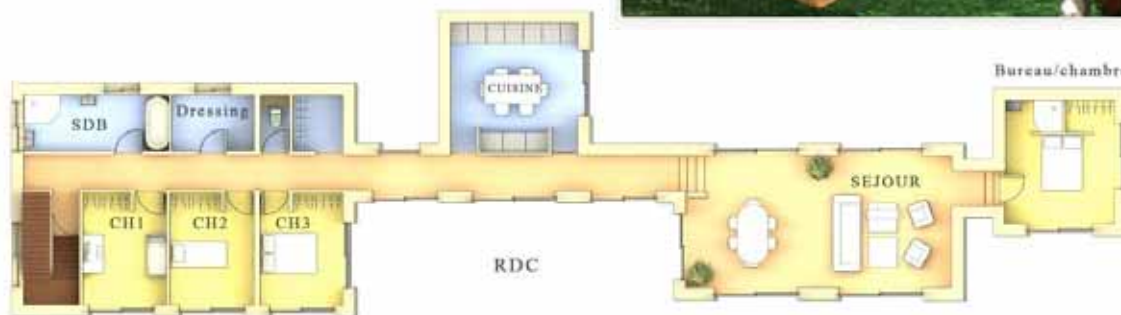
Dressing : 9 m<sup>2</sup>

##### ETAGE

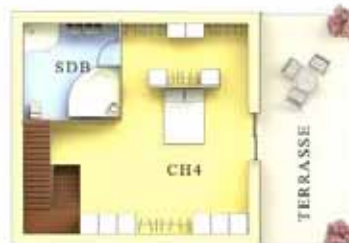
Suite parentale : 54 m<sup>2</sup> – 31 m<sup>2</sup> Carrez



SS



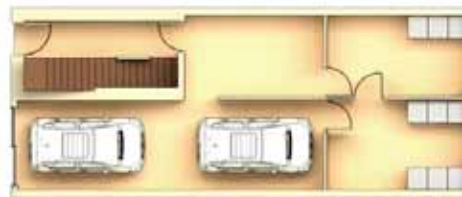
RDC



ETAGE

## LOT C

### PLAN DU PERMIS DE CONSTRUIRE



SS

### SURFACES

#### SOUS-SOL

Garage / Atelier : 63 m<sup>2</sup>  
Entrée : 6 m<sup>2</sup>

#### REZ-DE-CHAUSSEE

Salon : 50 m<sup>2</sup>  
Cuisine : 19 m<sup>2</sup>  
Chambre 1 : 11 m<sup>2</sup>  
Chambre 2 : 11 m<sup>2</sup>  
Chambre 3 : 11 m<sup>2</sup>  
Salle de bain : 5 m<sup>2</sup>  
Dressing : 6 m<sup>2</sup>

#### ETAGE

Suite parentale : 41 m<sup>2</sup> – 25 m<sup>2</sup> Carrez



RDC



ETAGE

