



LE DOMAINE ABACA

GARCHES



Vue du Domaine ABACA



LE MOT DE L'ARCHITECTE

LA DOUCEUR DE VIVRE PRÈS DE LA CAPITALE

« Le Domaine ABACA fait partie des programmes que l'on rêve de réaliser au cours de sa carrière. L'histoire portée par cet endroit particulier est inséparable d'un « art de vivre » exceptionnel. En concevant ce lieu exclusif, nous avons mis un point d'honneur à protéger le charme naturel du parc.

En collaboration avec un cabinet d'expertise et un paysagiste, nous avons étudié l'implantation de la « Résidence ABACA » pour qu'elle se fonde

naturellement dans le paysage. Le projet a été conçu dans l'esprit d'un mariage harmonieux entre tradition de la « Villa ABACA » et modernité de la « Résidence ABACA ». La construction ne s'impose pas à l'environnement ; elle s'accorde et fusionne avec la végétation. Le nom ABACA fait référence au bananier philippin et à la passion de la famille anciennement propriétaire des lieux, pour les plantes tropicales. »

Jean-Marc Catonné

UN ÉCRIN DE VERDURE INSOUÇONNABLE

Élément central du Domaine, l'espace paysager laisse planer une certaine sérénité avec sa végétation riche et quelque peu « exotique ». Les bâtiments s'articulent autour d'un majestueux platane commun implanté en cœur d'îlot tandis que les allées piétonnières sont agrémentées de verdure. En bordure de la « Villa ABACA », un verger enchantera petits et grands avec les nombreuses variétés d'arbres qu'il abrite.



LA VILLA ABACA

LE CHARME DE L'ANCIEN

Au cœur du Domaine, la somptueuse « Villa ABACA » s'ouvre sur un vaste et luxuriant jardin embelli par le talent de notre paysagiste.

Rythmée par les moulures et les encadrements, la façade de la bâtisse s'inspire d'une architecture 18^{ème} siècle au charme certain. Tandis que les menuiseries en bois apportent un cachet chaleureux à la demeure, un jeu de matériaux équilibré entre ardoise et zinc s'opère sur le toit.

Baignés de lumière, les appartements, bénéficiant des dernières normes de construction, offrent des volumes généreux avec des hauteurs sous plafond pouvant dépasser les 3 mètres. La plupart des appartements se prolongent sur des balcons ou terrasses ouverts sur la nature environnante.



Vue de la Villa ABACA



Vue de la Résidence ABACA



LA RÉSIDENCE ABACA

LE CHIC DU CONTEMPORAIN

Composée de 18 appartements en duplex, la «Résidence ABACA» est pensée pour s'intégrer au parc qui l'entoure. L'alternance de façades en pierre naturelle et en bardage bois apporte une touche authentique à cette architecture résolument moderne.

Érigée sur 4 niveaux seulement, la «Résidence ABACA» s'intègre en douceur au paysage végétal, dont les différentes essences d'arbres se marient harmonieusement aux matériaux nobles.

Dans un esprit loft, chaque duplex bénéficie d'une entrée indépendante, d'une grande pièce de réception, de 3 ou 4 belles chambres et d'agréables espaces extérieurs tels que balcons, terrasses ou jardins privés.





DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

UNE DOUCEUR DE VIE INÉGALÉE

UN CONFORT ABSOLU

- ┌ Système domotique permettant la programmation et la gestion à distance de l'éclairage, du chauffage et des volets roulants
- ┌ Production d'eau chaude et de chaleur par une chaudière à gaz individuelle pour la « Résidence ABACA » et collective pour la « Villa ABACA »
- ┌ Isolation thermique et phonique conforme à la RT2012* pour la « Résidence ABACA » et BBC** pour la « Villa ABACA »
- ┌ Chape isophonique

UN LIEU DE VIE PRIVILÉGIÉ

- ┌ Domaine arboré entièrement privé et clôturé
- ┌ Ascenseur avec accès sécurisé par clés vers les parkings et caves en sous-sol

DES FINITIONS ÉLÉGANTES

- ┌ Parquet en chêne massif dans les pièces sèches
- ┌ Salles de bains et salles d'eau équipées de meubles avec vasque, miroir, sèche-serviettes et pare-douche
- ┌ Carrelage de grande taille dans les pièces humides
- ┌ Placards avec portes coulissantes
- ┌ Accès sécurisé à la « Villa ABACA » par digicode et vidéophone
- ┌ Abri à vélos
- ┌ Portes palières blindées



MAIRIE



PARC DE LA MAIRIE



PLACE SAINT-LOUIS



LES ACCÈS UN EMPLACEMENT D'EXCEPTION À 5 KM⁽¹⁾ DE PARIS



GARCHES

LA VERDURE AUX PORTES DE PARIS

Bordée par le Parc de Saint-Cloud et le Bois de Saint-Cucufa, Garches est une ville verte, où règne le calme. Située à seulement 5 km⁽¹⁾ de Paris, elle est prisée pour sa qualité de vie paisible.

Véritable paradis pour les amoureux de la nature, c'est aussi une ville dynamique rythmée par sa vie associative, culturelle et ses nombreuses infrastructures : théâtre, cinéma, gymnases, terrains de sport...

L'ÉLÉGANCE D'UNE ADRESSE RARE

C'est au calme de l'avenue du Docteur Roux, petite voie privée, que se dévoile discrètement le « Domaine ABACA ».

À quelques pas du centre-ville et du parc de la mairie, l'ensemble résidentiel offre une qualité de vie exceptionnelle où tout se fait à pied.



UNE VIE DE QUARTIER PRISÉE⁽¹⁾

- À 200 m de l'arrêt de bus ligne 360 (Pasteur)
- À 500 m du centre-ville
- À 600 m de la gare Garches - Marnes-la-Coquette Ligne L : vers La Défense en 12 min. vers Paris - Saint-Lazare en 25 min.
- À 1,5 km de l'American School of Paris
- À 3 min. en voiture du centre sportif Forest Hill



01 61 61 69 31



www.domaine-abaca-garches.fr