

CHARTRES

D VILLAS DU
PARC



La Cathédrale Notre-Dame

CHARTRES

RÉPUTÉE POUR SON HISTOIRE, ENVIÉE POUR SON DYNAMISME

Ancienne capitale de la tribu gauloise des Carnutes qui lui a donné son nom, Chartres a joué un rôle important dans l'histoire de France et en a gardé le témoignage à travers son architecture médiévale, ses ruelles pavées, ses maisons à colombages, la Cathédrale Notre-Dame classée au patrimoine mondial de l'UNESCO et l'ancien Palais épiscopal. Elle propose un large cœur de ville piéton ponctué de commerces, de restaurants et de cafés conviviaux.

Aujourd'hui, Chartres est la première ville du département d'Eure-et-Loir. Son excellent réseau de transports en commun qui permet notamment de rejoindre Paris en 1h15* (gare SNCF) participe activement à son dynamisme économique. Située au cœur de la « Cosmetic Valley », la ville est considérée comme la capitale de la Lumière et du Parfum.



Centre-ville de Chartres

Véritable carrefour artistique, Chartres encourage la culture au sein de son cinéma, de ses nombreux musées, associations, théâtres et festivals qui ont lieu tout au long de l'année.



Le marché aux légumes du centre-ville

UNE COMMUNE ENGAGÉE AU SERVICE DES HABITANTS, POUR UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ ET ATTRACTIF



À 1h15
DE PARIS
EN TRAIN



17
ÉQUIPEMENTS
SPORTIFS



29
ÉTABLISSEMENTS
SCOLAIRES
3
CAMPUS
UNIVERSITAIRES



120 ha
D'ESPACES
VERTS



12 km
DE PISTES
CYCLABLES



4
MARCHÉS

Source : site de la ville de Chartres

AU CŒUR D'UN NOUVEAU QUARTIER EXEMPLAIRE



Idéalement situé au sud-est du cœur de ville, le quartier des Clos continue sa métamorphose. Dans un environnement dynamique et verdoyant « **Villas du Parc** » vous propose une adresse d'exception et unique grâce à son vaste cœur d'îlot semblable à un parc au pied de chez soi.

Ici tout est conçu pour profiter d'un quotidien de qualité. Les grands ensembles ont fait place à des logements à taille humaine répondant aux nouvelles normes environnementales, à des pistes cyclables et des espaces paysagers.



Promenade sur les bords de l'Eure

La création de l'avenue François Mitterrand sublimée par sa promenade paysagée, ses zones boisées et ses grandes pelouses qui s'étendent sur 5 hectares, ouvre le quartier sur la ville tandis qu'une voie douce piétonne relie la zone industrielle Edmond Poillot.

Des écoles, un très beau parc urbain imaginé comme un jardin-forêt, des équipements sportifs innovants avec une salle de squash, de badminton et un skate parc, ainsi que des commerces variés viennent peu à peu enrichir la vie de quartier.

UNE ARCHITECTURE RYTHMÉE EN OSMOSE AVEC LA NATURE

Conçue autour d'un véritable havre de paix paysager, la résidence « **Villas du Parc** » impose au regard toute l'élégance et le raffinement de son écriture architecturale. Les volumes sont sobres, les lignes épurées et les matériaux nobles signent une résidence de belle facture.

Le long de la rue d'Allonnes, le bâtiment s'intègre au paysage urbain résidentiel en dévoilant des façades rythmées par un jeu de volumes et de retraits qui rappellent les maisons voisines.

Sur la future rue des Blottes et le long de la rue du Chemin Doux, la volumétrie se fait plus intime et permet une transition douce et harmonieuse avec les bâtiments de deux étages imaginés comme des villas accolées.

Les façades se parent tour à tour sur le bas de briquettes brunes qui créent une relation forte à l'environnement tout en apportant une touche qualitative. Des enduits blancs, sable et ocre structurent les volumes tandis qu'un bardage métallique brun terre en attique dessine des maisons sur le toit.

L'équilibre parfait entre sobriété et modernité ainsi que le soin particulier apporté aux détails des menuiseries confèrent aux « **Villas du Parc** » une identité visuelle forte.

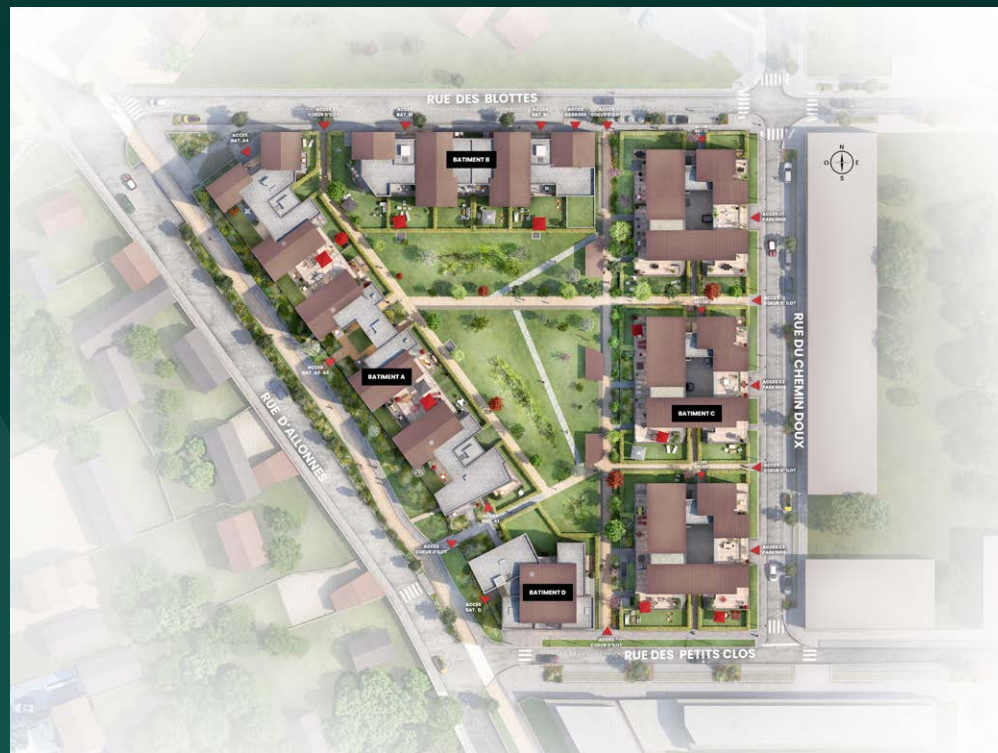


UN CŒUR D'ÎLOT COMME UN PARC HABITÉ

Depuis la rue, des percées visuelles laissent deviner la nature qui s'épanouit au cœur des « **Villas du Parc** ».

Conçu par un paysagiste, cet espace arboré et paysager est traversé par des venelles piétonnes qui donnent envie de prendre son temps, de se retrouver à l'ombre des grands arbres l'été ou de profiter tout simplement de la nature qui se renouvelle au fil des saisons.

Des noues paysagères, des plantes vivaces, une prairie florifère, des arbres à haute tige, de vastes esplanades engazonnées et des arbustes fleuris animent ce cœur d'îlot bucolique.



Chaque espèce végétale a été spécifiquement sélectionnée afin de favoriser la biodiversité, des espaces plantés de véritables écosystèmes proposent aux insectes et aux oiseaux des refuges et de la nourriture.

Au rez-de-chaussée, les appartements bénéficient de terrasses et de vastes jardins privés protégés des regards extérieurs par des haies vives. Dans les étages, les larges baies vitrées, les balcons et les terrasses s'ouvrent sur cette nature verdoyante et apaisante.



QUAND LE QUOTIDIEN RIME AVEC CONFORT

La résidence « **Villas du Parc** » propose de beaux appartements déclinés du 2 au 5 pièces, dont certains duplex, imaginés pour répondre aux nouvelles exigences de la vie actuelle.

Tous les appartements, familiaux ou plus intimes, bénéficient de plans minutieusement étudiés. L'orientation est idéale afin de laisser la lumière naturelle sculpter les intérieurs tout au long de la journée et réduire les dépenses énergétiques. La plupart sont traversants et profitent a minima d'une double exposition.

Certains bâtiments proposent de vivre comme dans une maison. Sur deux étages seulement, les appartements possèdent leur propre entrée indépendante.

Pour profiter de moments privilégiés dès l'arrivée des beaux jours, tous les séjours s'ouvrent sur de beaux espaces extérieurs : au rez-de-chaussée des jardins privatifs, dans les étages des balcons profonds et de superbes terrasses.

Des places de stationnement en sous-sol et des abris pour ranger les vélos complètent l'offre qualitative de cette résidence entièrement sécurisée.

DES PRESTATIONS SOIGNÉES

Revêtement de sol souple
décliné dans une large
gamme de style (parquet,
carrelage, béton ciré...)

Pièces humides : Carrelage
(45x45cm) et faïence
(25x50cm) selon une large
gamme d'harmonie

Placards d'entrée

Terrasses et/ou balcons
pour tous les logements

Deux places de parking
en sous-sol sécurisé

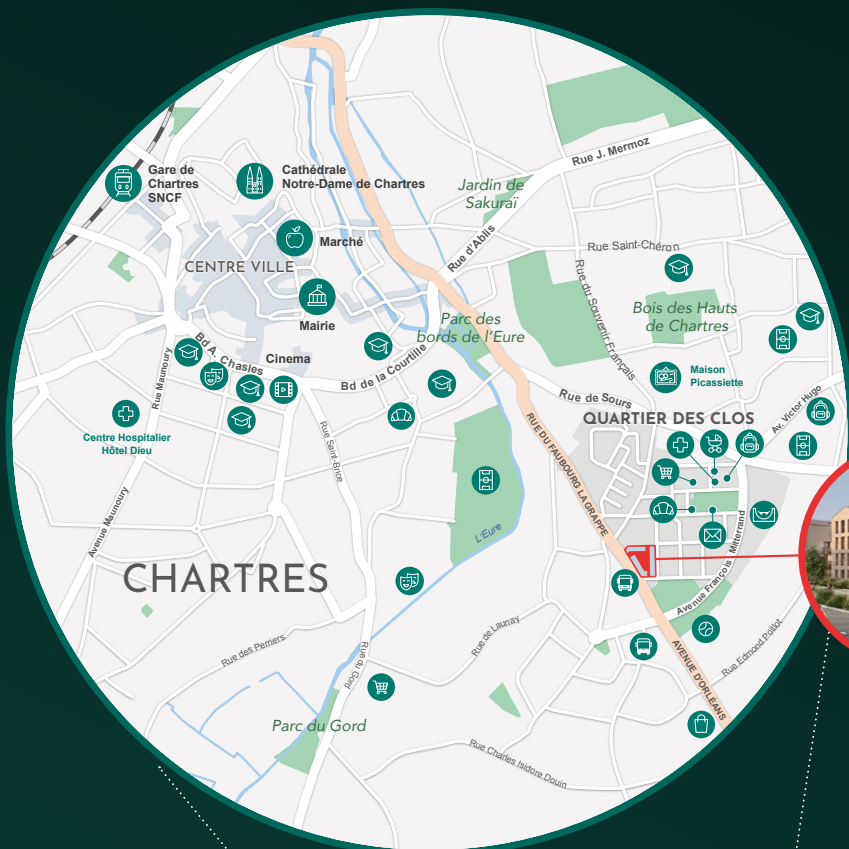
Production ECS et
chauffage par sous-station
reliée au réseau de chaleur
urbain de la commune
utilisant la biomasse

Ascenseurs dans chaque
bâtiment

Résidence sécurisée
(accès par vidéophone
et vigik)



Cette opération respecte les critères
de la nouvelle réglementation
environnementale RE2020



Rue d'Allonnes
Rue des Petits Clos
Rue du Chemin Doux
Rue des Blottes
28000 CHARTRES



En voiture

- À proximité immédiate de la départementale D7154 et l'autoroute A11.
- À 7 min* de la gare de Chartres.
- À 1h* de Paris Porte d'Orléans.



En train

À 3 km* de la gare de Chartres reliant Paris Montparnasse en 1h15*.



En bus

Nombreuses lignes de bus reliant le centre-ville de Chartres et les communes alentour :

Arrêt « Les Clos » au pied de la résidence, desservi par les lignes 6, 8, 11 et 14.



À pied

À moins de 8 min* à pied des commerces de proximité, des écoles primaires et crèche.



**SE
DEL
KA**

SEDELKA ÎLE-DE-FRANCE
26 Bd Malesherbes
75008 PARIS

02 31 08 34 88
info@sedelka.fr

Nos clients
sont satisfaits
et nous le disent !



NOTE CERTIFIÉE
Basée sur des avis
clients SEDELKA

*Source : Google Maps - temps et distance donnés à titre indicatif. © SAS SEDELKA ÎLE-DE-FRANCE au capital de 3 000 000 € - RCS Paris B 484 581 533 - APE 4110 A - N°TVA intracommunautaire FR 82 484 581 533. Document non contractuel : l'ensemble des illustrations, photos, vues et représentations aussi bien intérieures que extérieures, est donné à titre indicatif. Illustrations 3D à la libre interprétation des sociétés d'imagerie 3D : Idlia. Crédits photos : iStock, Philippe Moulv, Ville de Chartres. Impression : Les Ateliers Réunis. Réalisation : AGENCE JFMA - 05/2025



sedelka.fr