



CASALIA

Marly-le-Roi —

Le confort moderne dans un cadre royal

PIERRE GROUPE VAL

MARLY-LE-ROI

Une ville mêlant l'ancien et le moderne

Marly-le-Roi est une charmante commune située dans les Yvelines, à environ 20 kilomètres à l'ouest de Paris, à proximité de Versailles et Saint-Germain-en-Laye.

Elle est connue pour son patrimoine historique, notamment le célèbre Château de Marly, résidence royale de Louis XIV, aujourd'hui disparu, mais qui laisse encore des traces dans le paysage.

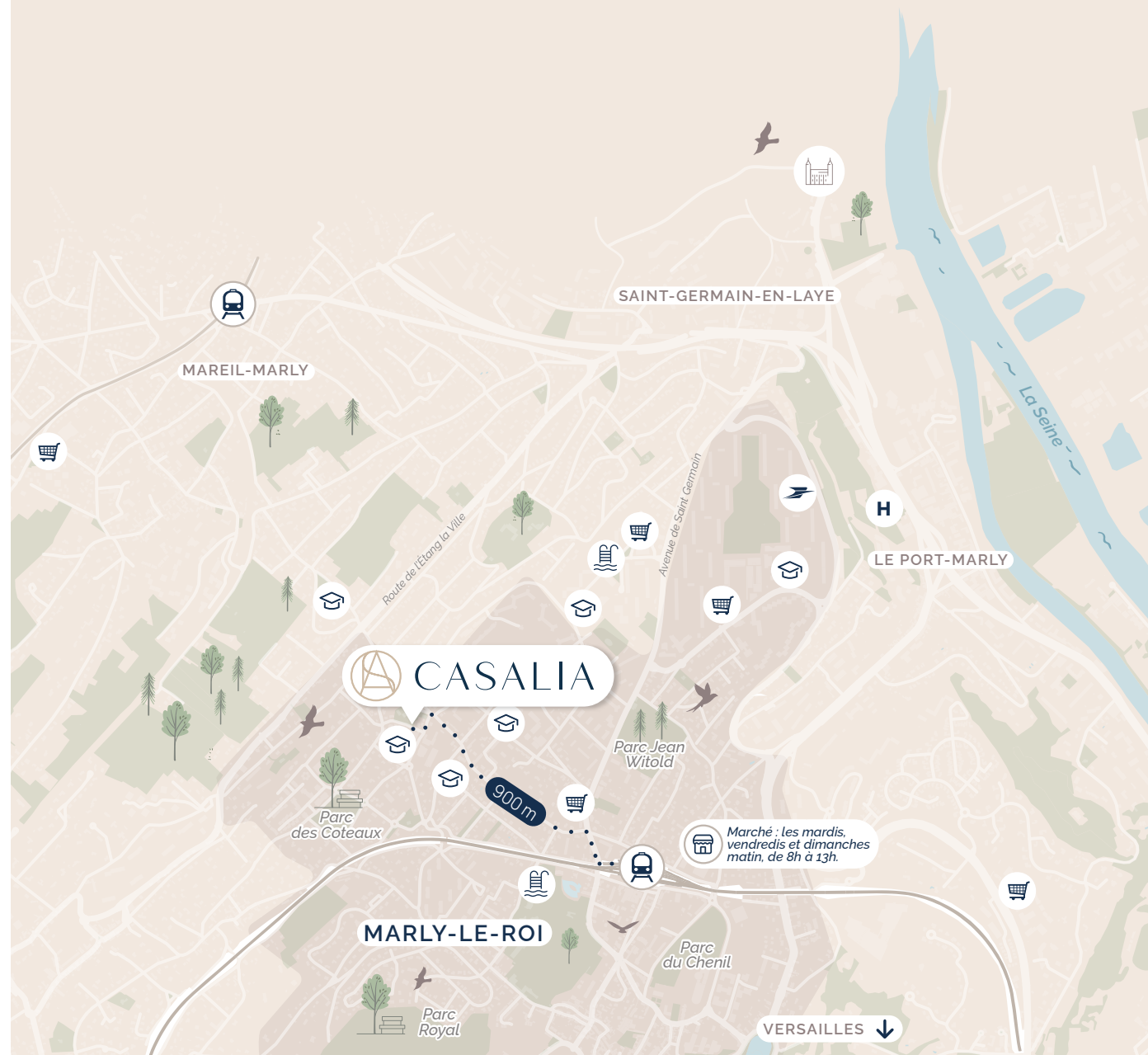
La ville offre un cadre verdoyant. avec plus de 426 hectares d'espaces verts. Le Parc du Domaine Royal, emblème de la ville, est parfait pour des balades avec vue sur la vallée de la Seine. D'autres parcs de quartier, sentiers boisés, et jardins publics offrent aux habitants des espaces pour profiter de la nature et se ressourcer en plein air.



CASALIA —————

UNE ADRESSE PRESTIGIEUSE

📍 CASALIA, 3 rue de Mareil, 78160 Marly-le-Roi



Un havre de paix aux portes de la Capitale

Casalia, située au 3 rue de Mareil, profite d'un **environnement résidentiel privilégié**, entouré de **parcs verdoyants et d'espaces naturels protégés**.

Les résidents pourront profiter des commerces de proximité, des établissements scolaires et des infrastructures sportives. Grâce au réseau de transport de la ville, vous pourrez **rejoindre Paris facilement** grâce à la gare de Marly-le-Roi, qui relie directement la gare Saint-Lazare en 30 minutes* avec le Transilien ligne L. En voiture, l'autoroute A13 permet d'accéder à la Capitale en environ 40 minutes*. Des bus locaux et des pistes cyclables viennent compléter ces options.



L'ARCHITECTURE

Élégante & contemporaine —————

L'architecture de Casalia a été pensée pour s'intégrer parfaitement dans le paysage naturel et l'héritage historique de Marly-le-Roi, se voulant élégante et traditionnelle.

Un toit en tuiles rouges et des fenêtres mansardées qui rappellent le style des maisons françaises classiques. Les façades, dans des tons doux, sont rehaussées par des volets de couleur pastel et des balcons avec des garde-corps en métal finement travaillés. Les larges baies vitrées offrent une belle luminosité tout en créant un lien harmonieux entre le bâtiment et ses espaces extérieurs verdoyants.



„Aménager les abords d'un quartier dans l'esprit d'antan, tant au titre de l'architecture que du vécu. Concevoir des volumes en décroché le long de la voie, perçus comme des maisons de ville accrochées à la pente, ainsi qu'une villa bourgeoise en construction principale de cet ensemble bâti, telle a été notre volonté, appuyée par la collaboration étroite d'un architecte des bâtiments de France.

Nathalie PIOT & Jean Claude BARTOLI - ARCHITECTES DPLG



UN INTÉRIEUR

Pensé pour votre bien-être

Les appartements de la résidence Casalia, du studio au 5 pièces ont été pensés pour offrir des espaces de vie confortables et fonctionnels en bénéficiant d'une orientation optimisée pour une luminosité naturelle tout au long de la journée. Les séjours spacieux s'ouvrent sur des balcons ou terrasses, offrant une vue dégagée sur les espaces verts environnants.

La résidence propose des prestations de qualité et une personnalisation possible des finitions pour chaque appartement ⁽¹⁾.

- 

Parquet bois contrecollée
Carrelage en Grès Cérame
grand format
- 

Chauffage individuel par
chaudière gaz. Régulation
par thermostat d'ambiance
- 

Entrée avec placard aménagé
- 

Parking en sous-sol avec
accès par ascenseur
- 

Volets électriques
- 

Résidence sécurisée avec
code et badge Vigik
- 

Mitigeur thermostatique
Faïence toute hauteur
Sèche-serviettes
- 

WC WC suspendu et lave-mains
- 

Pré équipement pour recevoir la
fibre optique





UNE RÉSIDENCE TOURNÉE VERS LA NATURE

Casalia est une résidence certifiée BEE+, conçue dans le respect de la réglementation environnementale RE 2020, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale.

Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges moins élevées
- D'une garantie patrimoniale à terme.

Une biodiversité préservée —————

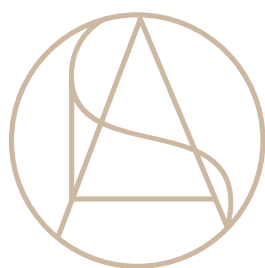
- **Un espace forestier, boisé** à l'arrière de la parcelle, au vocabulaire champêtre (avec des châtaigniers, chênes, érables, amélanchier...) ; une prairie fleurie plantée de fruitiers (pommiers, poiriers, cerisiers...) et des jardins privatifs, plantés de rosiers des champs et de groseilliers
- Une diversité de milieux, de nombreuses essences, favorisant l'**épanouissement de la biodiversité**
- **Des installations spécifiques pour préserver la faune locale** : nichoirs, tas de bois empilés formant des zones d'abris et de reproduction pour les pollinisateurs, toiture végétalisée...



Bâtiment Énergie Environnement + (BEE+). Le référentiel «BEE Logement Neuf» vise à répondre aux principaux enjeux environnementaux et sociétaux du 21^e siècle.



La RE 2020 est la nouvelle réglementation énergétique et environnementale de l'ensemble de la construction neuve. L'État, avec l'aide des acteurs du secteur, a lancé un projet inédit pour prendre en compte dans la réglementation non seulement les consommations d'énergie, mais aussi les émissions de carbone, y compris celles liées à la phase de construction du bâtiment.



CASALIA

Marly-le-Roi —

GROUPE
PIERREVAL

Imaginons demain avec sens

www.pierreval.com

