

**COGEDIM**  
La qualité ça change la vie

# À Guerville

## Les Jardins de Guerville



## Préserver son charme rural tout en évoluant avec son temps

**Au sud de la dynamique Mantes-la-Jolie et à 43 min\* en voiture de La Défense, Guerville profite d'un cadre de vie calme et ressourçant à l'orée du Parc Naturel Régional du Vexin.**

Elle cultive soigneusement un esprit village avec son centre-ville commerçant et ses services dans une ambiance conviviale et chaleureuse. Pour le confort des familles, la ville accueille une école maternelle et une école élémentaire. Il faudra compter quelques minutes en voiture pour rejoindre collège et lycées, situés à Mantes-la-Jolie.

Guerville s'anime au fil d'événements variés comme « Le Festival Blues sur Seine », « L'École des 4 Z'arts » ou encore le Théâtre de Verdure avec son parc et sa scène à ciel ouvert. La présence d'infrastructures culturelles ou sportives telles que la bibliothèque L'Embellie, le City Stade, le golf de Guerville et des courts de tennis sauront satisfaire toutes les passions. Sans oublier la Carrière de Guerville, un site réhabilité et protégé Natura 2000, dont les 80 ha d'espaces verts et d'activités de plein air offrent aux Guervillois une aire de jeux et de détente sans pareille.



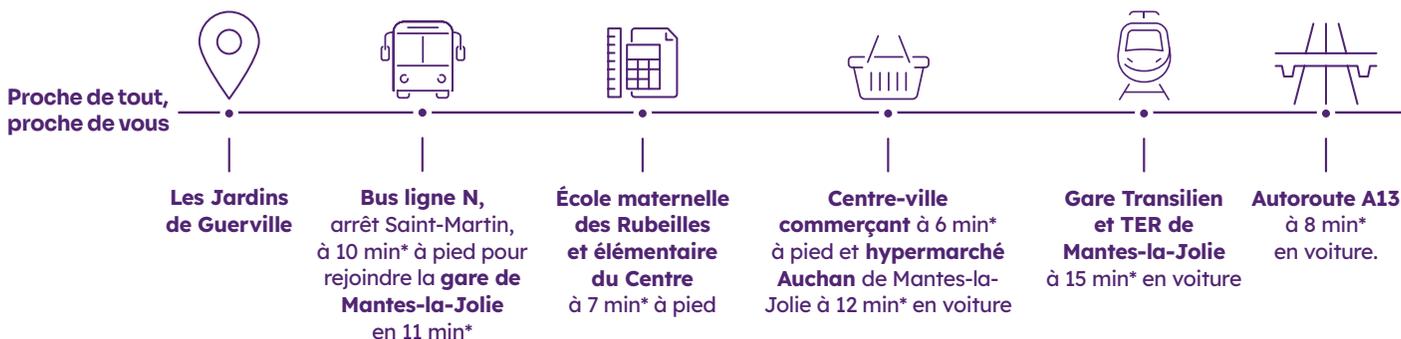
Vue sur Guerville



Place de la mairie



Rue des Frileuse



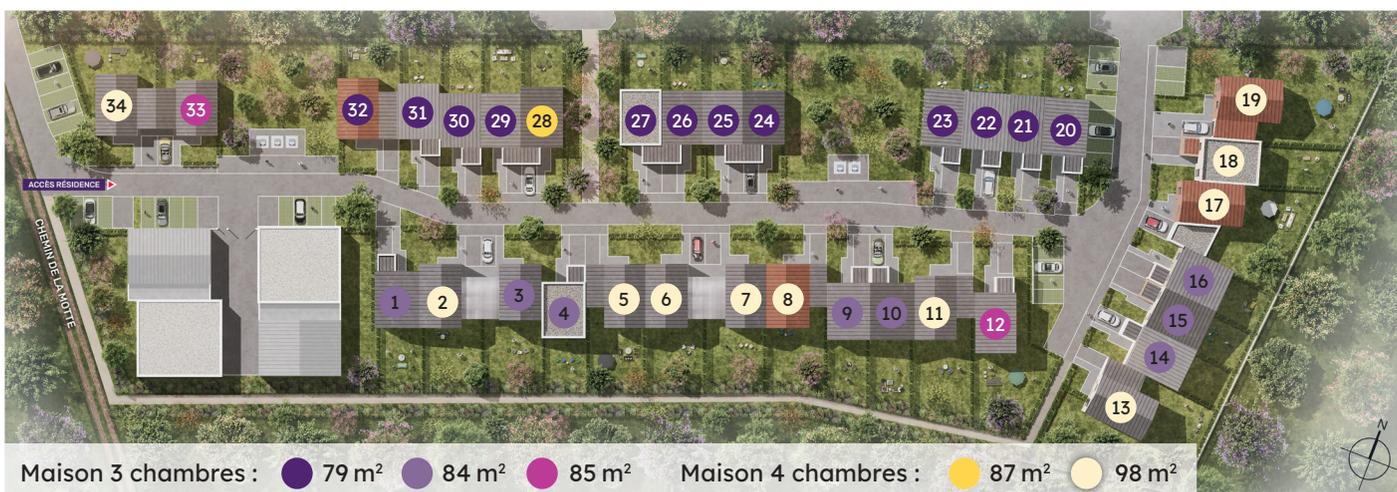


## Les Jardins de Guerville : vivre un confort exclusif en maison

**Cet agréable et verdoyant ensemble résidentiel de 34 maisons apparaît comme un véritable havre de paix.**

La création d'une voie de circulation douce en cœur de résidence et d'un cheminement piétonnier végétalisé assurent calme et sérénité. La présence de places de stationnement visiteurs se révèle être un atout pratique lorsque l'on reçoit des invités. Enfin, deux jardins partagés, espaces nourriciers pour la biodiversité, forment des aires de respiration composées d'arbres dont certains fruitiers, d'étendues engazonnées et de prairies fleuries.

Les maisons alternent harmonieusement architecture néo classique et contemporaine avec leurs toitures plates ou à 2 pentes, habillées de métal gris anthracite façon zinc ou de tuiles en terre cuite. Les façades se parent d'enduits blanc nuancé, sable, pierre et terracotta ; des tons clairs qui contribuent au confort d'été des résidents. La majorité des maisons dispose d'un garage fermé attenant, précédé d'une place de stationnement extérieur, tandis que quatre d'entre elles profitent d'un carport pour garer en toute tranquillité les véhicules de la famille.





## Des maisons pensées pour le bonheur en famille

**Offrant 3 ou 4 chambres, ces maisons spacieuses ont été conçues pour répondre aux besoins des familles en quête de confort et de bien-être.**

Au rez-de-chaussée, une vaste pièce de vie baignée de lumière naturelle accueille un séjour convivial et une cuisine ouverte, sublimés par de grandes baies vitrées qui prolongent l'espace vers l'extérieur.

Le jardin privatif devient un véritable lieu de vie : barbecue entre amis, jeux avec les enfants ou moments de détente à l'ombre d'un arbre... chacun y trouve son bonheur.

À l'étage, l'espace nuit garantit calme et intimité pour tous. Une salle de bains vient compléter la salle d'eau du rez-de-chaussée, pour un quotidien encore plus confortable.



## Des prestations de qualité pour une qualité de vie durable

### CONFORT THERMIQUE ET ACOUSTIQUE

- Menuiseries PVC à double vitrage dans les pièces principales : isolation renforcée pour un intérieur calme et économe en énergie
- Volets roulants dans toutes les pièces : confort d'utilisation, sécurité accrue et meilleure gestion de la lumière naturelle

### ESTHÉTIQUE ÉPURÉE ET FINITIONS SOIGNÉES

- Peinture lisse blanche sur murs et plafonds, avec un label A+ pour une qualité de l'air intérieur préservée
- Revêtement de sol en PVC à l'étage (chambres, salles de bains, palier) : facile d'entretien, résistant et chaleureux
- Carrelage moderne dans les pièces de vie au rez-de-chaussée : élégance et durabilité au quotidien

### ESPACES D'EAU FONCTIONNELS ET ÉLÉGANTS

- Faïence murale autour des équipements sanitaires : hygiène, facilité de nettoyage et finition soignée

- Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir et éclairage intégré, d'un radiateur sèche-serviettes électrique pour un confort douillet, de mitigeurs thermostatiques pour les baignoires et douche assurant une température d'eau toujours idéale

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- Pompe à chaleur pour la production de chauffage et d'eau chaude : solution éco-responsable, économique et performante

### SÉCURITÉ ET SÉRÉNITÉ AU QUOTIDIEN

- Porte d'entrée équipée d'une serrure 3 points certifiée A2P\* : une sécurité optimale contre les intrusions, pour une maison sereine et protégée
- Parking extérieur pour un accès facile et pratique
- Garage ou carport selon les configurations, pour abriter votre véhicule des intempéries



## Le confort pensé pour demain



### UNE CONCEPTION RESPONSABLE.

**Une résidence conçue dans le respect de la réglementation française RE2020 seuil 2022.** Celle-ci permet de réduire l'empreinte environnementale de la résidence grâce à des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serres réduites, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.



### UNE CERTIFICATION POUR UN HABITAT PLUS SAIN.

**La certification NF Habitat est une démarche complémentaire et volontaire sur la qualité.** Un organisme indépendant vérifie que la résidence répond à des critères plus performants que la réglementation sur plusieurs aspects : fonctionnalité, confort thermique, consommations réduites en eau et énergie, acoustique, ventilation, matériaux sains, sécurité...



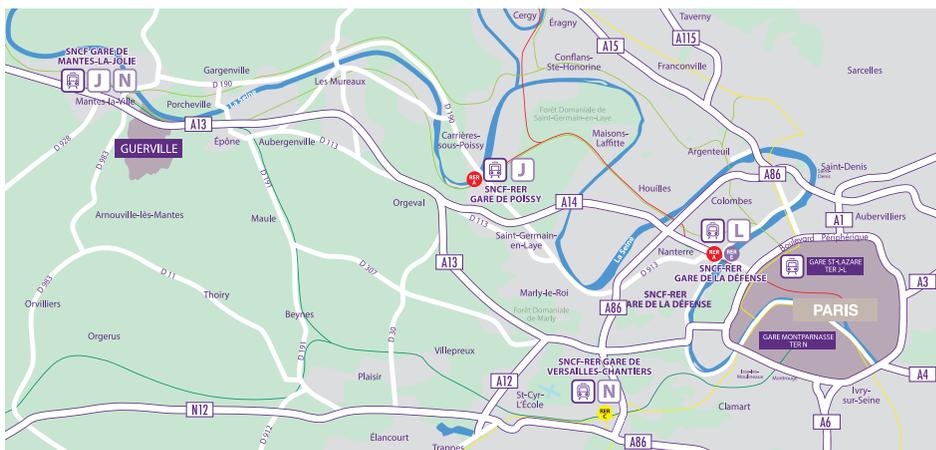
Combiner réglementation et certification, c'est bénéficier :

- **D'un confort accru au quotidien ;**
- **De charges réduites ;**
- **D'un impact environnemental maîtrisé ;**
- **D'une garantie patrimoniale à terme.**



# COGEDIM

La qualité ça change la vie



## EN BUS

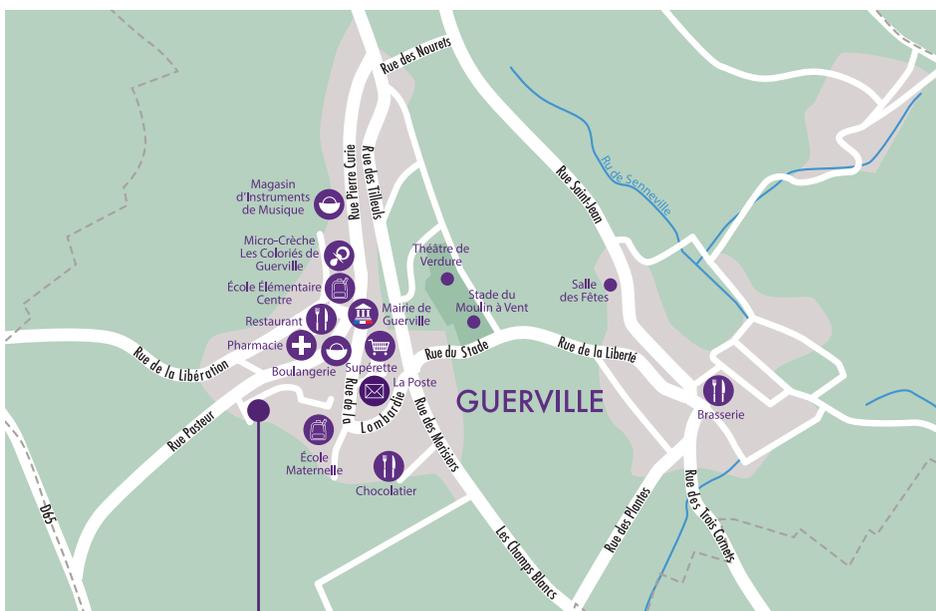
- À 10 min\* à pied de l'arrêt de bus Saint-Martin, ligne N, pour rejoindre la gare de Mantes-la-Jolie

## EN VOITURE

- Autoroute A13 à 8 min\* en voiture pour rejoindre l'A14 qui dessert La Défense en 31 min\*

## EN TRAIN

- Gare Transilien (lignes J et N) et TER de Mantes-la-Jolie à 15 min\* en voiture pour rejoindre Paris - Saint Lazare en 41 min\* et Montparnasse en 1h20\*



## Les Jardins de Guerville

Chemin de la Motte  
78 930 Guerville

COGEDIM, UNE MARQUE DU GROUPE ALTAREA

01 76 499 499  
[cogedim.com](http://cogedim.com)

\* Source : Google Maps. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET 054 500 81400063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les Illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires à Cogedim notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Les maisons, jardins et terrasses sont vendus et livrés non aménagés, non meublés. Document non contractuel. Architectes : HYDE Architectes. Perspectiviste : Visiolab. Photothèque : Shutterstock, Philippe Moulu. Réalisation : OSWALDORB - 06/2025. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE