



Les Villas Bramefaon

MA



Une villa ou des villas ?

Dans les années 1900, le domaine de Fontainebleau a vu s'établir au plus près de la forêt quelques vastes demeures bourgeoises en quête de quiétude absolue et de nature sauvage. La Villa Bramefaon est un témoignage caractéristique, à Barbizon, de cette époque.

La maison d'origine n'offrait pas moins de 600 m² sur trois niveaux. Largement de quoi abriter, aujourd'hui, quatre logements totalement indépendants - Mulo, Léro, Campagnol, Hérisson - qui, chacun, héritent du meilleur de la Villa : les vues directes exceptionnelles sur la forêt, les larges terrasses privées de plain-pied ou d'étage, les vastes intérieurs baignés de soleil, les charmants détails d'architecture discrètement révélés par le design très contemporain de l'agence d'architecture ciguë.

L'environnement immédiat des Villas Bramefaon, filles de la Villa Bramefaon, est particulièrement recherché. D'un côté, la forêt de Fontainebleau, immédiatement accessible, privilège rarissime au quotidien. De l'autre côté, pour seuls voisins, sept maisons écologiques tout en bois, noyées dans la végétation naturelle, d'un dessin extrêmement élégant et sobre : une proximité rassurante et apaisée. Les Villas partagent avec les maisons un bassin de baignade naturel et un véritable potager productif.





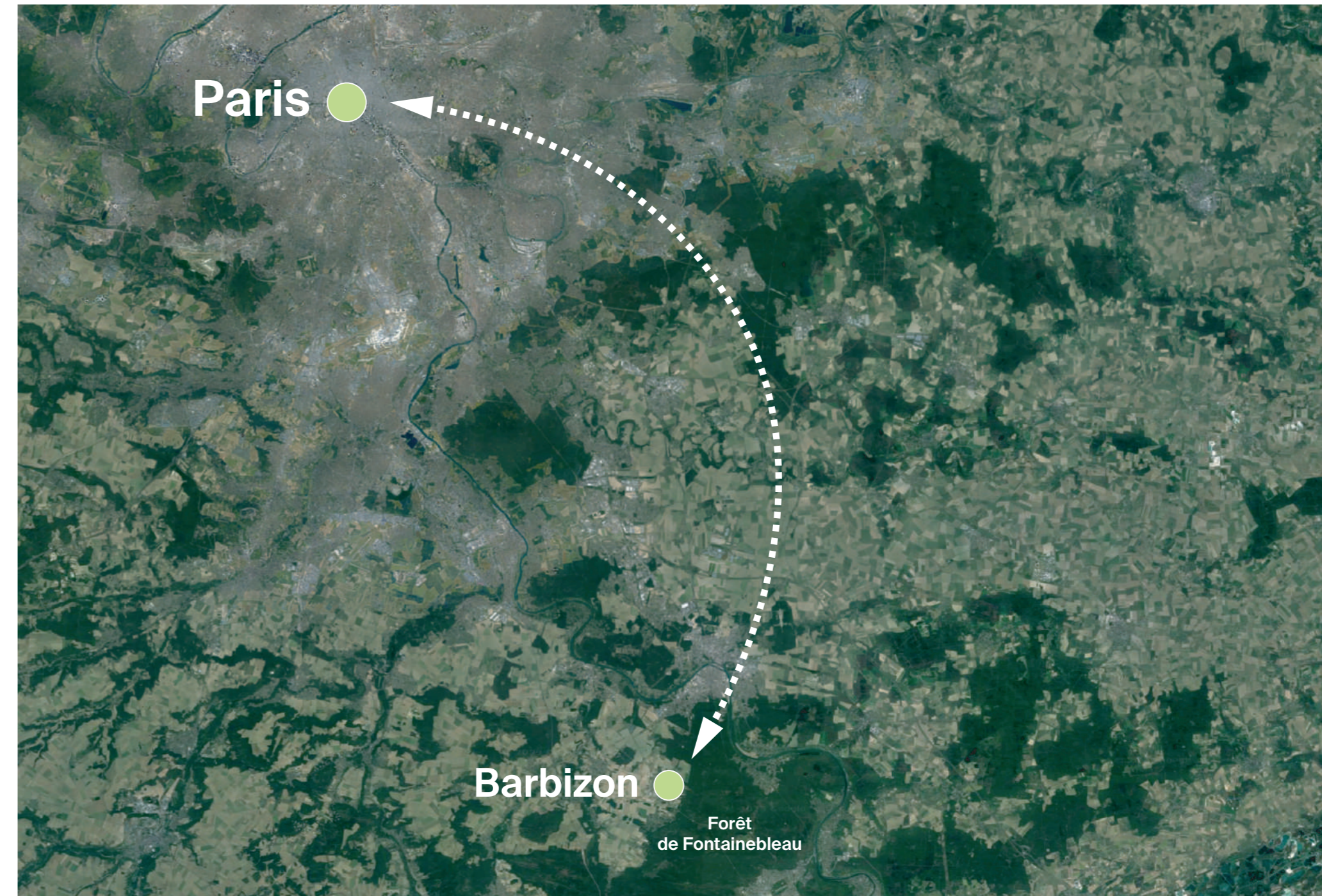


Mon village, c'est Barbizon !

Rallier quotidiennement à pied, en une dizaine de minutes, ou à vélo la grande rue d'un village préservé tient désormais d'une forme de luxe quasi inespéré. Lorsque le village a pour nom Barbizon, le rêve se transforme en réalité... ou l'inverse ! Propriétaire d'une des Villas Bramefaon, vous devenez d'authentiques Barbizonnaises et Barbizonnais. Rien à voir avec les visiteurs pressés du village des impressionnistes à la renommée mondiale. Vous, vous profitez chaque jour, à chaque saison, d'un village qui vit, où on se retrouve au café après le marché, où les enfants vont à l'école, ou les commerçants vous appellent par votre prénom...

Et Paris, c'est quand je veux !

Le train, accessible depuis la gare de Melun ou de Fontainebleau, met Paris à à peine plus d'une demi-heure. Pour le travail, les amis ou les loisirs c'est idéal. Et lorsque vous préférez la voiture ou les deux roues, la capitale est accessible via l'A6 en un peu plus d'une heure.





La Lisière, l'essentiel

La Lisière est un ensemble de sept maisons forestières en prise directe avec la forêt : il suffit de pousser le portail privatif au bout du chemin. Le site est remarquable, connu depuis des siècles sous le nom évocateur de Domaine de Bramefaon.

Ces maisons très contemporaines et très écologiques à structure bois se répartissent sur le site pour assurer à chacun une indépendance totale mais sans crainte d'isolement.





"Habiter la Lisière de Barbizon suppose d'inventer un nouveau mode de vie authentique fondé sur l'immersion dans la forêt, la dépaysement et l'impression du sauvage."

Thierry Laverne, Paysagiste.







Pour la villa, réhabilitation complète

Le programme Villas Bramefaon trouve son identité propre et ses qualités premières dans une revalorisation poussée de la grande Villa des origines.

Ses volumes d'ensemble et son style si particulier de villégiature forestière sont réaffirmés. Une première série d'interventions porte sur l'extérieur. Certaines visent à lui rendre son aspect initial comme le nouvel enduit de façade clair et lumineux. De même pour les nombreux détails - niches, sculptures, ferronneries, céramiques et briques vernissées - qui l'agrémentent. En toiture, charpente bois et couverture de tuiles seront renovées au plus près de leur aspect antérieur.

D'autres interventions s'attachent à renforcer encore certaines qualités architecturales du bâtiment, notamment son ouverture à l'environnement naturel de la forêt et du grand jardin commun... Les vues offertes sont exceptionnelles. De nouvelles baies sont ainsi percées dans le respect des équilibres de la façade et des différents styles (Carcades, ouvrants à la Française à trois carreaux, volets à persienne...), et les menuiseries des anciennes fenêtres sont remplacées. Toutes les Villas bénéficient ainsi d'un apport de lumière naturelle égal et généreux.

Autre élément singulier du charme de la Villa, son jeu de terrasses extérieures est lui aussi souligné. Certaines sont créées au rez-de-chaussée, donnant sur l'alignement de platanes de l'allée ou sur les premiers arbres de la forêt. Celles du premier étage sont aménagées. Chaque Villa bénéficiera ainsi d'extérieurs privés à l'agrément et aux dimensions rares.

S'y ajouteront, le jardin de la villa, 5 565 m² exclusivement réservés aux occupants des quatre villas et l'accès libre au bassin de nage écologique et aux jardins potagers partagés entre tous les résidents de la Lisière. Deux places de stationnement privées sont par ailleurs réservées à chaque Villa.





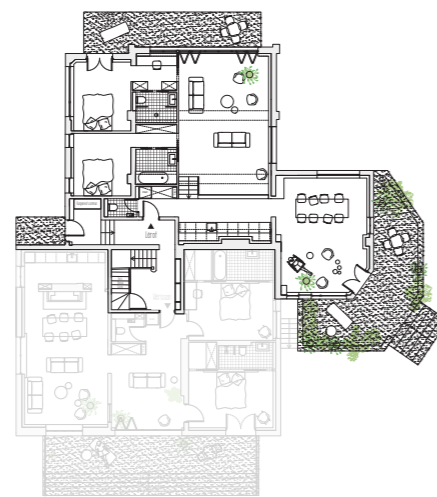
Pour les Villas, création pure, esprit préservé

Les quatre Villas ont toutes été conçues comme des lieux à vivre contemporains, tous différents, et tous profondément ancrés dans la simplicité et le confort forestiers des origines. Elles sont réalisées sur des standards de construction neuve de haute qualité environnementale (voir descriptif technique et environnemental en page 45).

Deux logements sont créés en rez-de-chaussée, de plain-pied avec l'environnement naturel. Deux autres s'organisent en duplex au premier et deuxième étage. Tous se caractérisent par deux concepts fondamentaux : ouverture et générosité des volumes, luminosité. Leur organisation reprend aussi quelques codes intemporels de la villégiature bourgeoise : séjour-bibliothèque avec cheminée, cuisine et salle à manger communicantes, grande hauteur sous plafond, mise en scène des vues sur le paysage...

Découvrons-les !

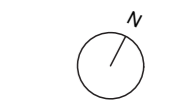
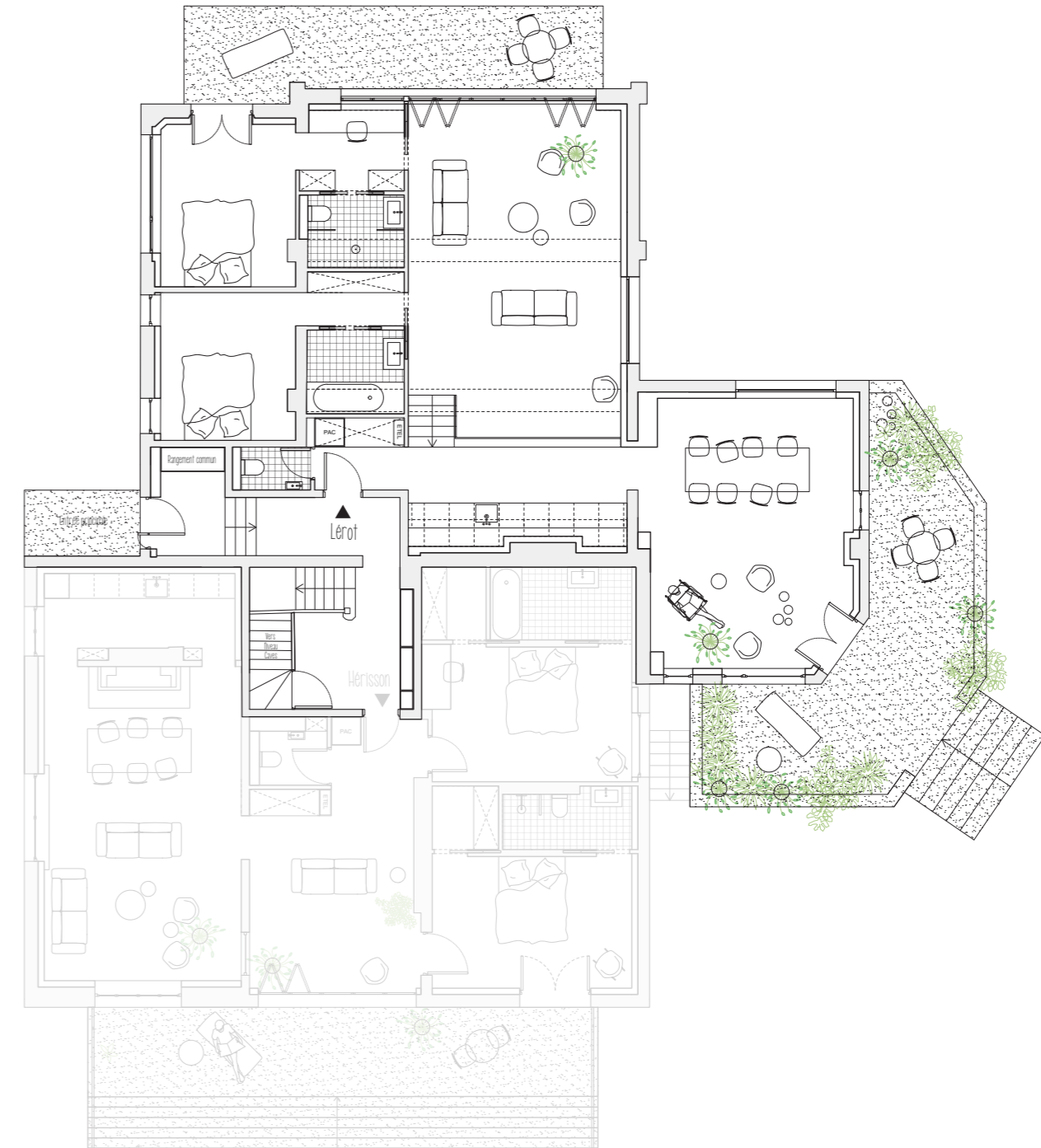
Villa Lérot



Surface habitable	128 m ²
Étage(s)	Rez-de-jardin
Chambres	2
dont Suite(s)	2
Salles d'eau	2
Sanitaires	2
Type de cuisine	Ouverte
Cheminée	Non
Terrasses et balcons	Terrasses côté Forêt et côté Allée de platanes
Cave	Oui
Stationnements	2



Villa Lérot



Rez-de-jardin

1 : 250

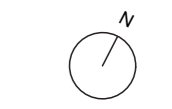
Villa Hérisson



Surface habitable	116 m ²
Étage(s)	Rez-de-jardin
Chambres	2
dont Suite(s)	2
Salles d'eau	2
Sanitaires	2
Type de cuisine	Séparée
Cheminée	Oui
Terrasses et balcons	Terrasse côté Forêt
Cave	Oui
Stationnements	2



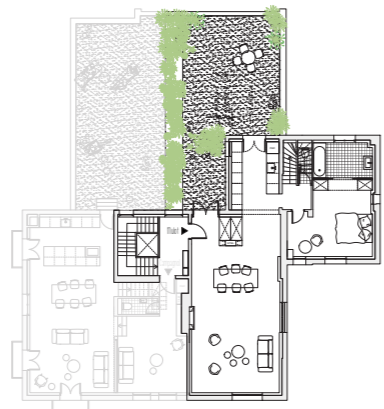
Villa Hérisson



Rez-de-jardin

1 : 250

Villa Mulot



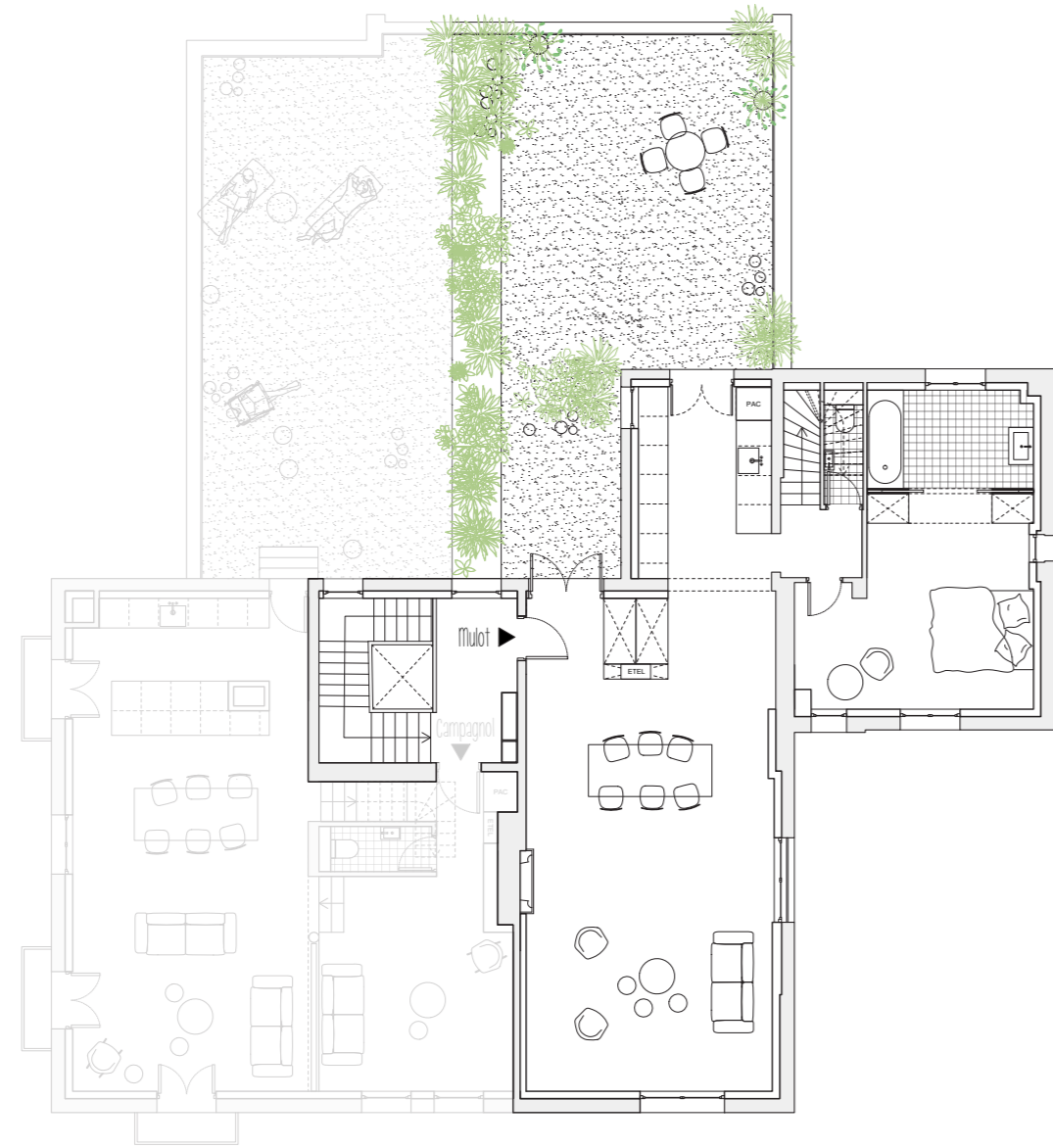
Surface habitable	118 m ²
Étage(s)	Duplex en 1 ^{er} et 2 ^{eme} étages
Chambres	3
dont Suite(s)	1
Salles d'eau	2
Sanitaires	2
Type de cuisine	Séparée
Cheminée	Oui
Terrasses et balcons	Terrasse côté Allée de platanes
Cave	Oui
Stationnements	2



Villa Mulot

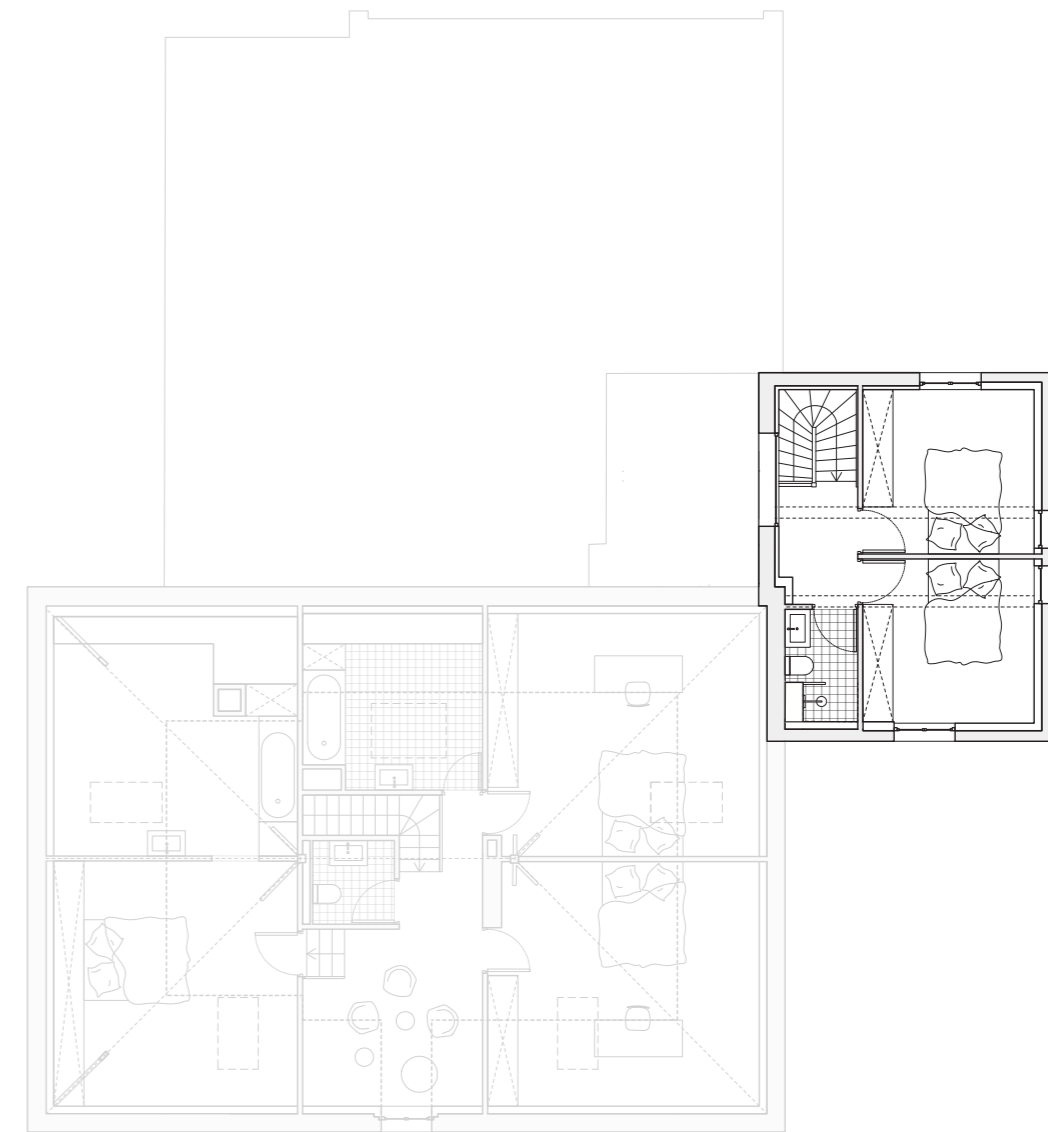
1^{er} étage

1 : 250



2^{eme} étage

1 : 250



Villa Campagnol



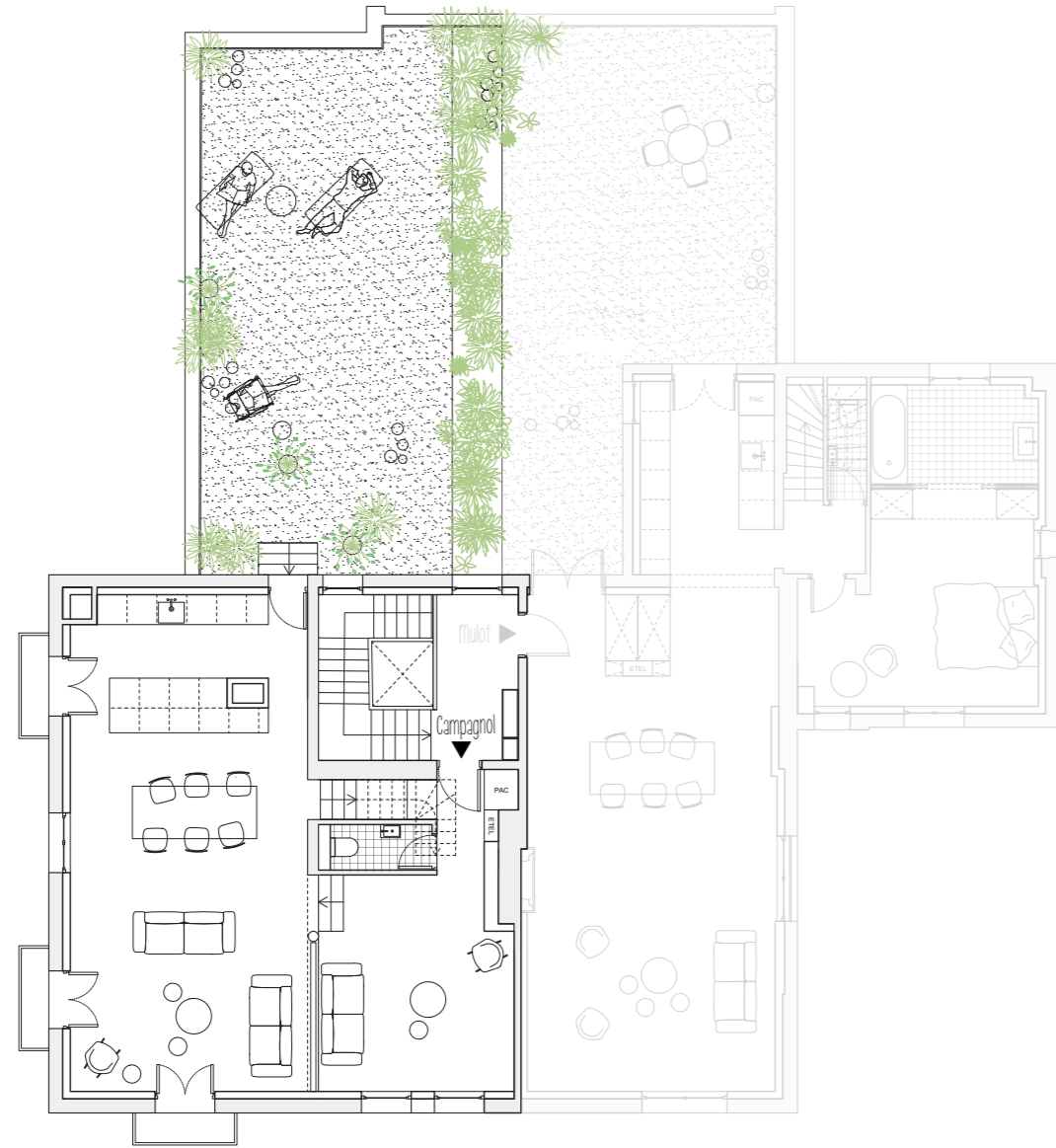
Surface habitable	127 m ²
Étage(s)	Duplex en 1 ^{er} et 2 ^{eme} étages
Chambres	3
dont Suite(s)	1
Salles d'eau	2
Sanitaires	2
Type de cuisine	Ouverte avec îlot central
Cheminée	Non
Terrasses et balcons	Terrasse côté Allée de platanes et 3 balcons côté Forêt
Cave	Oui
Stationnements	2



Villa Campagnol

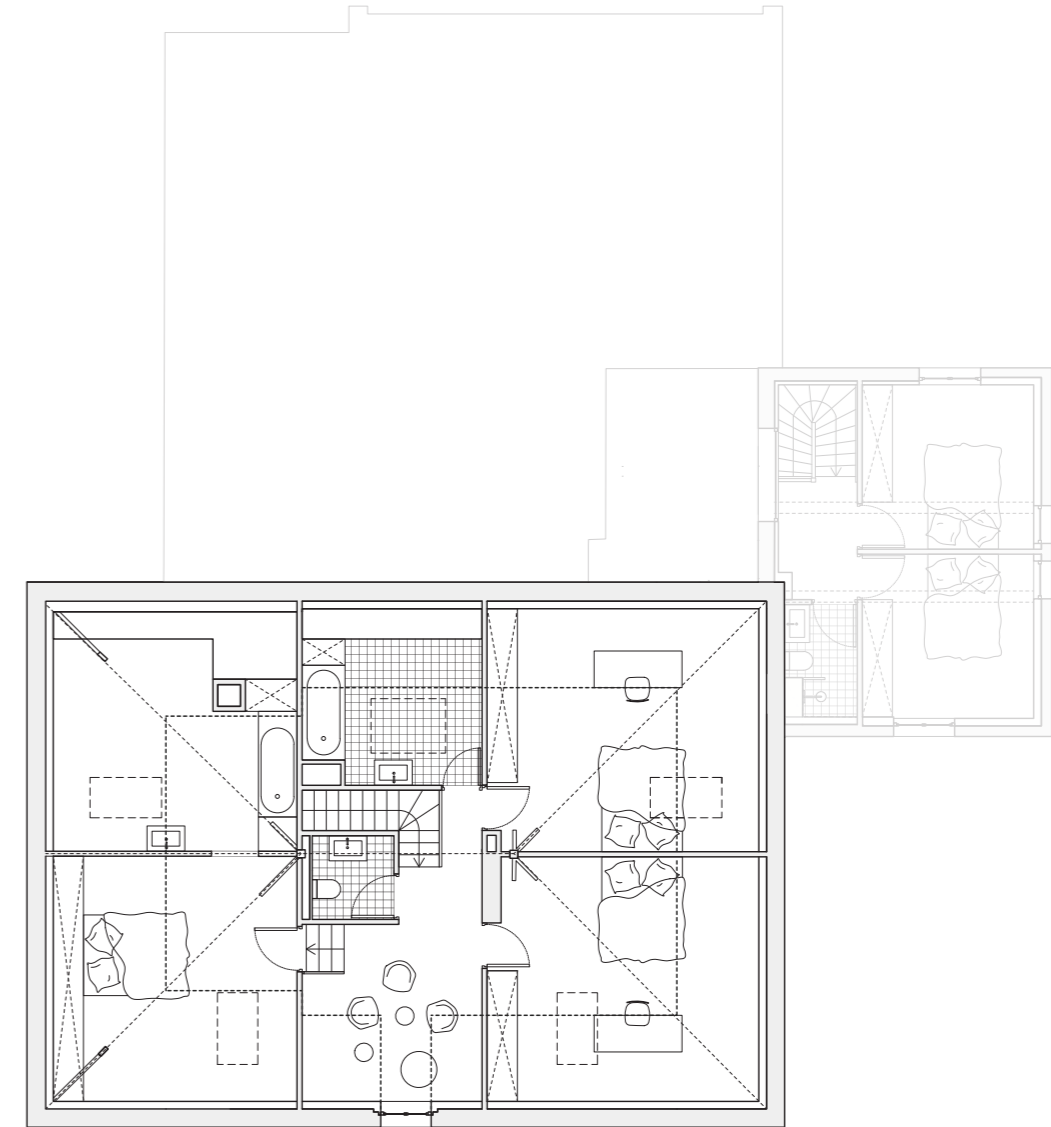
1^{er} étage

1 : 250



2^{eme} étage

1 : 250





Villa Lérot

Surface habitable	128 m ²
Surfaces intérieures < 1.80 m	0 m ²
Surfaces extérieures	46.00 m ²
Surfaces de caves	13.50 m ²
Étage(s)	Rez-de-jardin
Chambres	2
dont Suite(s)	2
Salles d'eau	2
Sanitaires	2
Type de cuisine	Séparée
Cheminée	Non
Terrasses et balcons	Terrasses côté Forêt et Allée de platanes
Cave	Oui
Stationnements	2
Prix de vente TTC	985 000 €
Prix de vente TTC / m ² *	6 800 € / m ² *



Villa Hérisson

Surface habitable	116 m ²
Surfaces intérieures < 1.80 m	0 m ²
Surfaces extérieures	31.90 m ²
Surfaces de caves	18.40 m ²
Étage(s)	Rez-de-jardin
Chambres	2
dont Suite(s)	2
Salles d'eau	2
Sanitaires	2
Type de cuisine	Séparée
Cheminée	Oui
Terrasses et balcons	Terrasse côté Forêt
Cave	Oui
Stationnements	2
Prix de vente TTC	995 000 €
Prix de vente TTC / m ² *	7 600 € / m ² *



Villa Mulot

Surface habitable	118 m ²
Surfaces intérieures < 1.80 m	0 m ²
Surfaces extérieures	42.70 m ²
Surfaces de caves	15.00 m ²
Étage(s)	Duplex en 1 ^{er} et 2 ^{ème} étages
Chambres	3
dont Suite(s)	1
Salles d'eau	2
Sanitaires	2
Type de cuisine	Séparée
Cheminée	Oui
Terrasses et balcons	Terrasse côté Allée de platanes
Cave	Oui
Stationnements	2
Prix de vente TTC	930 000 €
Prix de vente TTC / m ² *	6 900 € / m ² *



Villa Campagnol

Surface habitable	127 m ²
Surfaces intérieures < 1.80 m	70.40 m ²
Surfaces extérieures	56.60 m ²
Surfaces de caves	10.80 m ²
Étage(s)	Duplex en 1 ^{er} et 2 ^{ème} étages
Chambres	3
dont Suite(s)	1
Salles d'eau	2
Sanitaires	2
Type de cuisine	Ouverte avec îlot central
Cheminée	Non
Terrasses et balcons	Terrasse côté Allée de platanes et 3 balcons côté Forêt
Cave	Oui
Stationnements	2
Prix de vente TTC	990 000 €
Prix de vente TTC / m ² *	6 000 € / m ² *



Descriptif technique et environnemental

Clos-couvert

Isolation : isolation par l'intérieur en fibre naturelle

Toiture : tuiles mécaniques

Faitage : terre cuite

Descentes d'eaux pluviales en zinc

Façade : enduit à la chaux

Menuiseries extérieures : bois peint

Protections solaires extérieures : type micro-perforé teinte gris clair ou beige ou volet bois selon localisation

Revêtement de sol terrasses : bois ou dallage minéral selon localisation

Technique

Chauffage et eau chaude sanitaire : pompe à chaleur

Cheminée : dans les Villas Hérisson et Mulot

Hauteur de construction

Hauteur au faitage : 12 m

Hauteur de gouttière : 7.50 m

Prestations intérieures

Murs : finition en peinture blanche

Revêtements de sol :

RDJ : béton quartzé, terrazzo ou parquet

Étages : parquet

Finitions Cuisine : plan inox/façades bois, plan inox/façades inox, plan inox/façades stratifiées colorées, plan pierre reconstituée/façades stratifiées colorées

Finitions Salle de Bain : carrelage et faïence, simple vasque

Meubles dressing dans les Chambres : finition en bois ou en mélaminé blanc

Espaces extérieurs

Piscine écologique

Terrasses et balcons privatifs

Jardin partagé de 5 565 m² dédié aux résidents des Villas Bramefaon

Potagers partagés avec les résidents de la Lisière

Accès libre et direct à la forêt de Fontainebleau via portails et Chemin du Bornage

MA

Conception éditoriale : A vrai dire la ville
Représentations du projet architectural : ciguë
Perspectives : Faber Picturae et ciguë
Croquis : Martin ETIENNE
Photographies : Thierry LAVERNE et Jean-Philippe MESGUEN

Document non contractuel.