



FIDEXI

Nue-propriété



MARLY-LE-ROI (78)

« Villa Casalia - Tranche 2 », l'élégance d'une résidence intimiste au cœur d'une ville royale



## MARLY-LE-ROI, ENTRE HÉRITAGE ROYAL ET ÉLÉGANCE INTEMPORELLE AU CŒUR DES YVELINES

**Marly-le-Roi allie une ambiance chaleureuse et pittoresque**, où ses ruelles authentiques et son architecture traditionnelle rappellent son histoire tout en **offrant un cadre de vie paisible et propice à la détente**.

**Marly-le-Roi bénéficie de plus de 426 hectares d'espaces verts et d'un accès direct à la forêt domaniale de Marly, s'étendant sur plus de 2 000 hectares.** Cet environnement privilégié est idéal pour les promenades, les randonnées et toutes les activités de plein air, offrant ainsi une qualité de vie incomparable en pleine nature.

**Avec sa Grande Rue animée et ses commerces de qualité, Marly-le-Roi attire aussi bien les familles que les jeunes actifs.** L'ambiance conviviale et l'accessibilité de la ville en font un **lieu idéal où il fait bon vivre, entre dynamisme et proximité avec Paris**.

**Marly-le-Roi est marquée par son passé royal**, notamment avec des sites emblématiques comme le Parc Royal de Marly et le Fort Trou-d'Enfer. Ces **vestiges de l'époque de Louis XIV** ajoutent à la ville une dimension historique et contribuent à son charme unique.



## Marly-le-Roi, carrefour économique stratégique entre Paris et l'ouest parisien

Marly-le-Roi se situe au **cœur d'un territoire stratégique, à seulement 20 km à l'ouest de Paris, entre Versailles, Saint-Germain-en-Laye et Saint-Quentin-en-Yvelines**, des pôles économiques dynamiques générant **plus de 385 000 emplois**.

**Grâce à une connexion directe avec la Défense et Paris Saint-Lazare**, la ville bénéficie d'un accès privilégié au **Quartier Central des Affaires**, premier pôle financier européen.

Avec une population en forte croissance, Marly-le-Roi incarne un lieu de vie et de travail en plein essor, **au sein des Yvelines, un département attractif et en constante évolution**.

Sources des données chiffrées : Insee

### 1 Le Quartier Central des Affaires

Le Quartier Central des Affaires (QCA) est le premier pôle financier européen, véritable moteur économique de la région. Il s'étend sur 3 millions de mètres carrés de bureaux, occupés par des entreprises de luxe, des géants des cosmétiques et des acteurs majeurs du secteur financier. Le QCA génère ainsi 420 000 emplois, consolidant sa position stratégique et son influence dans l'économie mondiale.

### 2 La Défense

La Défense est le premier quartier d'affaires d'Europe et le 4<sup>ème</sup> plus attractif au monde. Il accueille 180 000 salariés, dont 60 % de cadres, et abrite 15 des 50 plus grandes entreprises mondiales, telles que TotalEnergies, Engie et Société Générale. Ce centre économique majeur est également un important hub de transport, offrant une connectivité optimale avec plusieurs lignes pour faciliter les déplacements.



### LE SAVIEZ-VOUS ?

En 1678, Louis XIV, lassé de l'agitation de Versailles, découvre Marly-le-Roi, un vallon isolé entouré de collines et de marécages, parfait pour la tranquillité qu'il recherchait. Il en fait sa résidence de plaisance, n'y permettant l'accès qu'à quelques courtisans choisis avec soin.





## « Villa Casalia », une résidence d'exception, à deux pas de l'effervescence parisienne, dans un quartier prisé

**Idéalement placée à l'ouest de Marly-le-Roi, la résidence se situe à seulement 900 mètres de la gare**, permettant un accès rapide à Paris via la ligne L du Transilien, ainsi qu'à Versailles et La Défense. **La gare de Mareil-Marly, à 1,2 km, relie également le tramway T13 pour un accès direct à Saint-Germain-en-Laye.**

**Située au cœur d'un quartier recherché, « Villa Casalia » est à proximité de l'animation de la Grande Rue et de ses commerces de qualité**, tout en offrant un cadre de vie calme et verdoyant.

**Marly-le-Roi, avec plus de 426 hectares d'espaces verts, offre un environnement exceptionnel grâce à la proximité immédiate de parcs renommés tels que le Parc Royal de Marly, les parcs Jean Witold, des Coteaux et du Chenil.**

### 1 Le domaine National de Marly à 15 min à vélo

Le Domaine National de Marly, classé Monument Historique, est un site unique mêlant jardins et nature préservée. Restauré depuis les années 1920, il offre aujourd'hui 53 hectares de paysages exceptionnels, classés "Jardin Remarquable" en 2022. Le domaine est ouvert tous les jours, avec des jets d'eau spectaculaires activés chaque dimanche d'avril à septembre. Un lieu idéal pour explorer l'histoire, l'art et la nature dans un cadre exceptionnel.

### 2 Le marché municipal de Marly-le-Roi à 15 min à pied

Le marché de Marly-le-Roi est un véritable cœur battant du quartier, ouvert chaque mardi, vendredi et dimanche matin, de 8h à 13h. Avec ses 45 commerçants passionnés, il vous invite à une expérience où produits frais et locaux se rencontrent. La halle bioclimatique, rénovée en 2014, séduit par son architecture moderne et respectueuse de l'environnement, dotée d'une toiture végétalisée et d'une gestion innovante des eaux de pluie. À l'extérieur, les parvis aménagés offrent des espaces de détente avec une vue dégagée sur le viaduc.



Un écrin naturel hors du temps



Un séjour baigné de lumière



## L'élégance au cœur de la nature



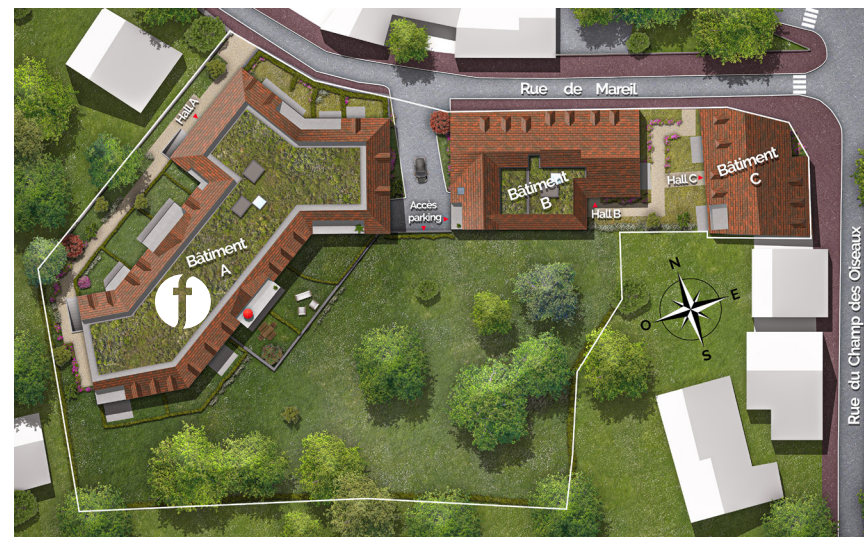
« Villa Casalia » se distingue par son architecture contemporaine qui s'intègre avec finesse dans le paysage élégant des Yvelines. Pensée pour épouser les reliefs naturels, elle s'ouvre sur un cadre verdoyant et apaisant, agrémentée d'un aménagement paysager soigné.

Conçue avec des matériaux durables et répondant aux normes de la RE 2020, elle associe confort moderne, performance énergétique et respect de l'environnement, offrant ainsi un cadre de vie harmonieux et préservé.

## DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME



- Confort thermique RE 2020
- Label BEE+
- Volets roulants électriques
- Garde-corps en aluminium
- Salles de bains équipées avec faïence toute hauteur
- Local à vélos



## Au cœur du triangle économique Saint-Germain-en-Laye – Versailles – Saint-Quentin-en-Yvelines

### En voiture

- À 10 min de Saint-Germain-en-Laye
- À 12 min du centre commercial de Parly 2
  - À 20 min de Versailles
- À 30 min de Saint-Quentin-en-Yvelines
  - À 30 min de Porte Maillot



### En transports en commun

- Arrêt des bus 9-10-11 « Les Bas Picards » à 450 m, permettant de se déplacer dans toute la ville
- Gare de Marly-le-Roi à 1 km, soit 14 min à pied :
  - La Défense à 25 min via la ligne L
  - Paris Saint-Lazare à 38 min via la ligne L
- Gare de Mareil-Marly à 1,5 km, soit 20 min à pied :
  - Saint Germain en Laye à 24 min via T13

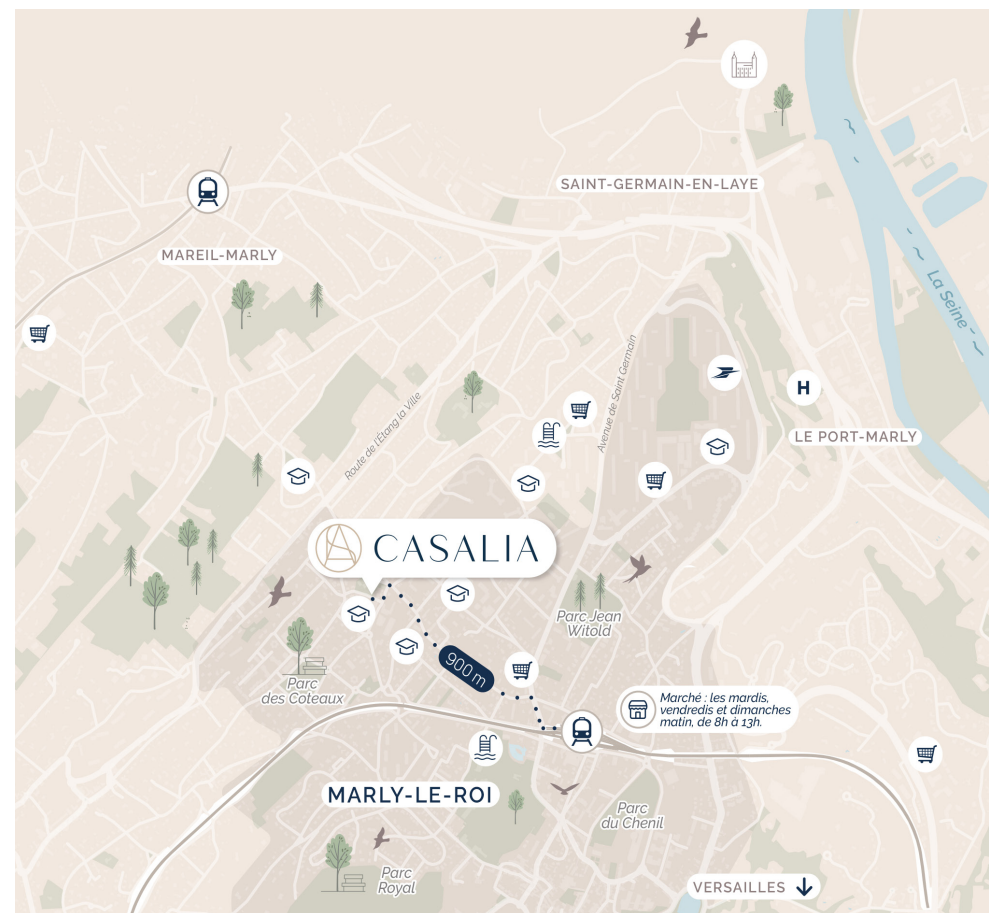


### À vélo

- À 7 min du centre-ville de Marly-le-Roi
- À 10 min du Parc Royal de Marly-le-Roi



**VILLA CASALIA - TRANCHE 2**  
3, rue de Mareil  
78160 Marly-le-Roi





## *Designer de solutions patrimoniales*

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonance sociale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer des solutions fiables et sécurisées qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.



44 rue Paul Valéry - 75 116 Paris

Tél. : 01 76 53 73 73

**fidexi.com**

Document non contractuel - Crédits photos : Adobe Stock, Istock, Solange Becker - Perspectives et plan : Groupe Pierreval / 10-2025 

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce

Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France

Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurancelimited

Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULLE CEDEX

Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>