



néole  
immobilier

LES  
**TERRASSES**  
DE LA **CHÂTAIGNERAIE**

RUEIL-MALMAISON 92

---

**Habitez la forêt aux portes de Paris**





## LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ La résidence “Les Terrasses de la Châtaigneraie” propose des appartements, un parc et des jardins, qui offriront davantage de douceur et de qualité de vie au quartier et à ses habitants.

Dans la continuité des sentes végétales existantes du quartier, notamment au Nord de la parcelle, le projet conserve et même développe le bois central existant, pour créer un véritable poumon vert, au cœur de l’îlot, qui s’ouvre généreusement sur la rue Lionel Terray.

Ce bois central est mis en valeur par les bâtiments qui l’entourent, véritable écrin architectural, sur lesquels les balcons glissants permettent d’accompagner l’usage du jardin. Les structures apparentes des balcons sont habillées d’un matériau métallisé réfléchissant, et constitueront avec le reflet des baies vitrées des miroirs pour les arbres forestiers, qui s’y reflèteront ainsi et agrandiront visuellement cette impression de forêt intérieure.

Côté rue, la végétation occupe également un rôle très fort pour intégrer le projet dans le paysage : le long du Chemin de la Grille verte, différentes écritures composent une transition douce avec les constructions voisines.

En conservant un maximum d’arbres existants, et avec la plantation de nombreux arbres supplémentaires, la résidence s’inscrit durablement dans la sérénité du quartier de la Châtaigneraie.”

FRANÇOIS LECLERCQ  
LECLERCQ ASSOCIÉS





UNE RÉSIDENCE D'EXCEPTION AU PIED  
DE LA FORÊT DOMANIALE DE LA MALMAISON



\*

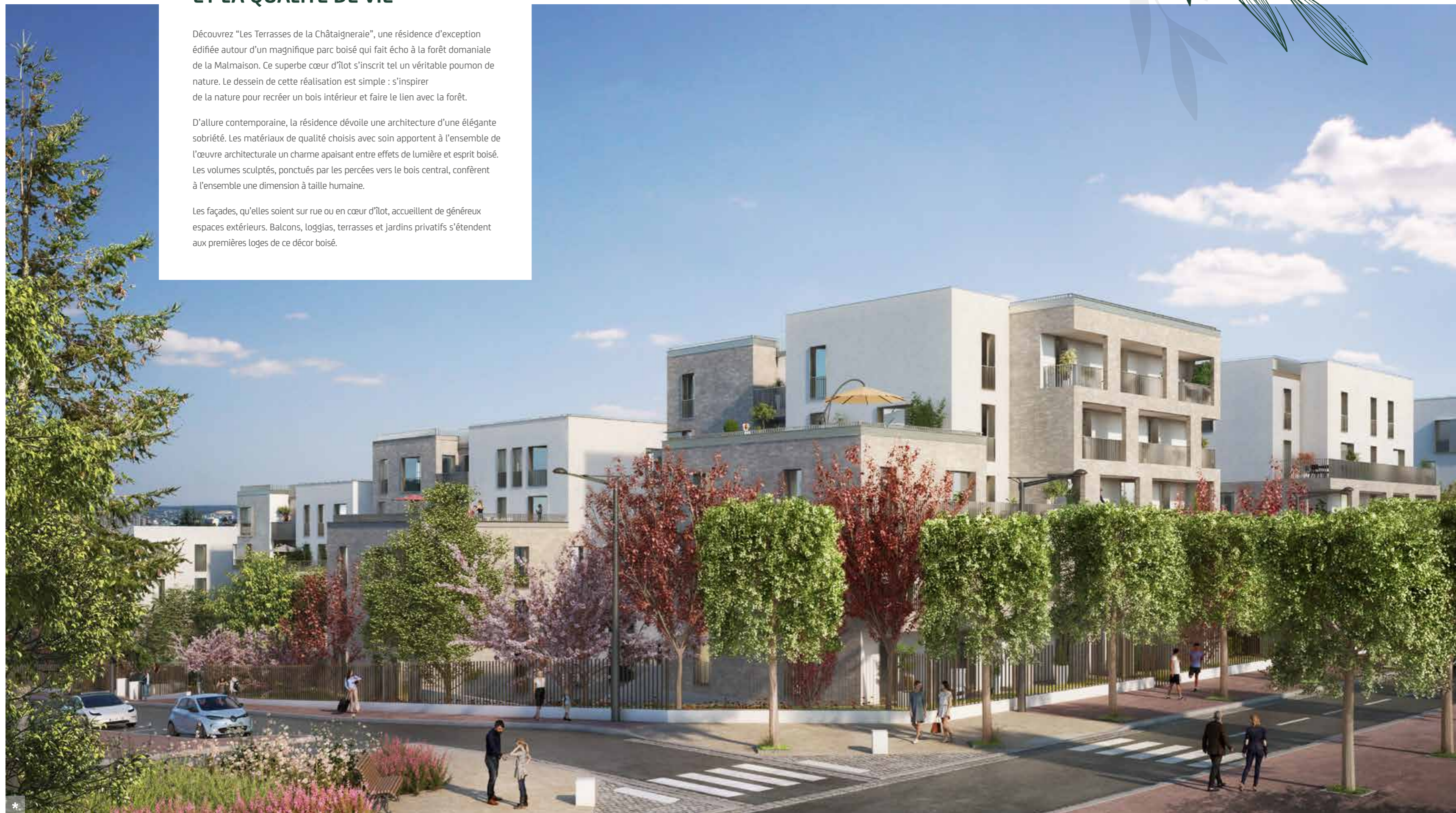


## UNE ARCHITECTURE TOURNÉE VERS LA NATURE ET LA QUALITÉ DE VIE

Découvrez "Les Terrasses de la Châtaigneraie", une résidence d'exception édifée autour d'un magnifique parc boisé qui fait écho à la forêt domaniale de la Malmaison. Ce superbe cœur d'îlot s'inscrit tel un véritable poumon de nature. Le dessein de cette réalisation est simple : s'inspirer de la nature pour recréer un bois intérieur et faire le lien avec la forêt.

D'allure contemporaine, la résidence dévoile une architecture d'une élégante sobriété. Les matériaux de qualité choisis avec soin apportent à l'ensemble de l'œuvre architecturale un charme apaisant entre effets de lumière et esprit boisé. Les volumes sculptés, ponctués par les percées vers le bois central, confèrent à l'ensemble une dimension à taille humaine.

Les façades, qu'elles soient sur rue ou en cœur d'îlot, accueillent de généreux espaces extérieurs. Balcons, loggias, terrasses et jardins privés s'étendent aux premières loges de ce décor boisé.



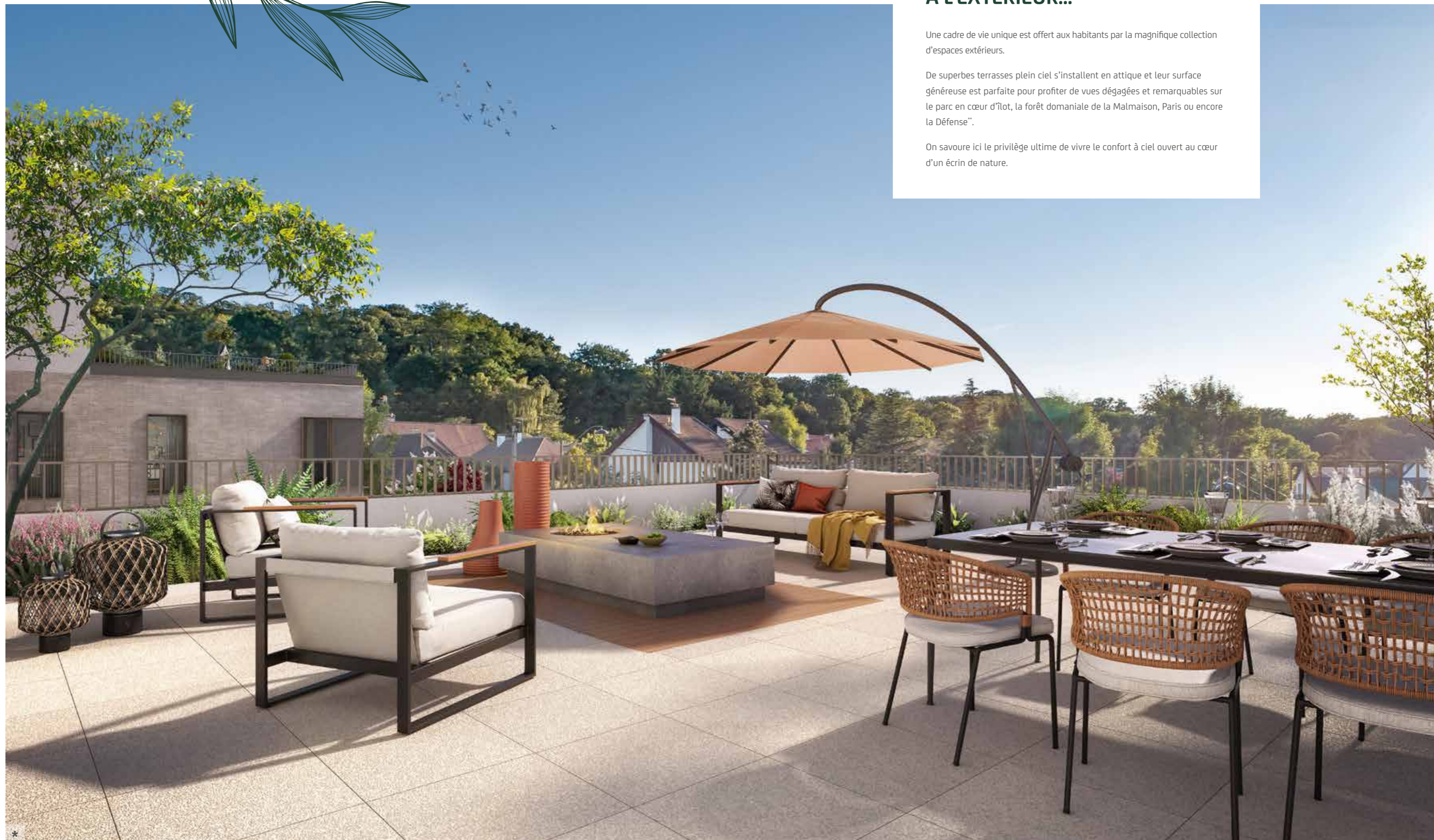


## S'ÉPANOUIR À L'EXTÉRIEUR...

Une cadre de vie unique est offert aux habitants par la magnifique collection d'espaces extérieurs.

De superbes terrasses plein ciel s'installent en attique et leur surface généreuse est parfaite pour profiter de vues dégagées et remarquables sur le parc en cœur d'îlot, la forêt domaniale de la Malmaison, Paris ou encore la Défense™.

On savoure ici le privilège ultime de vivre le confort à ciel ouvert au cœur d'un écrin de nature.







## SE RESSOURCER À L'INTÉRIEUR...

Les appartements, déclinés du studio au 5 pièces duplex, proposent des aménagements variés : certains sont traversants, d'autres offrent un vide sur séjour depuis une mezzanine conçue pour aménager un bureau ou un espace de détente et d'autres encore bénéficient d'une suite parentale...

La recherche des meilleures orientations et les grandes ouvertures sur l'extérieur assurent une clarté chaleureuse aux intérieurs. Les séjours et les cuisines offrent de beaux volumes mis en valeur par la luminosité. Une fois la baie vitrée ouverte, le jardin, le balcon, la loggia ou la terrasse deviennent des pièces de vie à part entière.

Le soin apporté aux agencements, à l'espace et aux finitions est la promesse d'un bien-être incomparable au sein de votre appartement.





## UN LARGE CHOIX DE PRESTATIONS POUR RENDRE VOTRE APPARTEMENT UNIQUE

### CONFORTABLES

- ◆ Menuiseries aluminium
- ◆ Parquet contrecollé à lames larges dans toutes les pièces sèches
- ◆ Peinture blanche à taux limité de COV (composés organiques volatils)
- ◆ Chauffage et production d'eau chaude collectifs au gaz
- ◆ Un large choix de carrelages et de faïences pour les cuisines et les salles de bains
- ◆ Salles de bains et salles d'eau raffinées équipées d'un meuble vasque au design contemporain, d'un miroir rétro-éclairé LED avec système anti-buée et d'un sèche-serviettes
- ◆ Volets roulants électriques

### SEREINES

- ◆ Halls d'entrée protégés par un sas de sécurité accessible par un digicode puis par un vidéophone, équipés d'un lecteur de badge type Vigik
- ◆ Portes palières renforcées avec serrure de sûreté A2P\*, à 3 points d'ancrage
- ◆ Volets roulants des appartements en rez-de-chaussée munis d'un dispositif anti-soulèvement

### INTELLIGENTES

Les appartements sont équipés d'une installation de domotique sans fil permettant la gestion des volets roulants, la commande de la lumière, la programmation du chauffage, la vérification des consommations.

Ces fonctions sont gérées depuis "Éugénie"<sup>®</sup>, une application mobile inédite permettant d'embellir votre quotidien.



## DES SERVICES ET DES ESPACES PARTAGÉS ADAPTÉS AUX MODES DE VIE ACTUELS

- ◆ Un espace de co-working pour travailler à distance dans un cadre paisible et inspirant
- ◆ Une salle de sport pour vous dépenser en bas de chez vous
- ◆ Un atelier de bricolage pour réparer, entretenir ou créer tout en favorisant l'entraide entre voisins
- ◆ Une chambre d'hôte pour pouvoir accueillir vos proches dans la résidence
- ◆ Un service de boîtes aux lettres connectées via une application sur smartphone

Éugénie

### AVEC ELLE, METTEZ DU GÉNIE DANS VOTRE QUOTIDIEN<sup>(1)</sup>

- ◆ Contrôlez simplement votre logement que vous soyez chez vous ou à l'extérieur
- ◆ Participez à la vie de votre résidence en restant informés des dernières nouvelles en échangeant avec vos voisins
- ◆ Restez connectés avec votre quartier et votre ville



## Votre logement plus éco-responsable.

CHEZ NEXITY, la protection de l'avenir de notre planète est au cœur de nos préoccupations.

C'est pourquoi nous pensons, construisons et livrons des biens à l'**empreinte écologique réduite**, qui favorisent les comportements vertueux au quotidien. Des logements qui, tout en assurant votre confort, respectent l'environnement.

**C'EST ÇA L'ENGAGEMENT DURABLE NEXITY.**





## HABITEZ LA FORÊT AUX PORTES DE PARIS

### UN CADRE DE VIE SEREIN ET CONNECTÉ

- **À proximité des crèches et des établissements scolaires de renom :** école élémentaire Louis Pasteur, école Montessori internationale, collège Jules Verne, lycée Richelieu, collège-lycée La Salle Passy Buzenval et Daniélou.
- **Une large offre de loisirs dans le quartier :** Les 2 golfs (golf de St-Cloud et golf de Paris), le centre équestre, le tennis-club de la Châtaigneraie, le Paris Country-club, les promenades dans la forêt et autour de l'étang de Saint-Cucufa.
- **Des commerces :** supérette, boulangerie... à 400m<sup>(a)</sup> et le centre-ville commerçant de Rueil-Malmaison facilement accessible.
- **Des déplacements faciles par les routes et autoroutes A86, A14 et A13.** Des lignes de bus au pied de la résidence : ligne 141 vers la Défense et ligne 467 vers Rueil RER et les métros ligne 10 Boulogne Pont de Saint-Cloud et ligne 9 Pont de Sèvres.



## RUEIL-MALMAISON UNE QUALITÉ DE VIE IMPÉRIALE

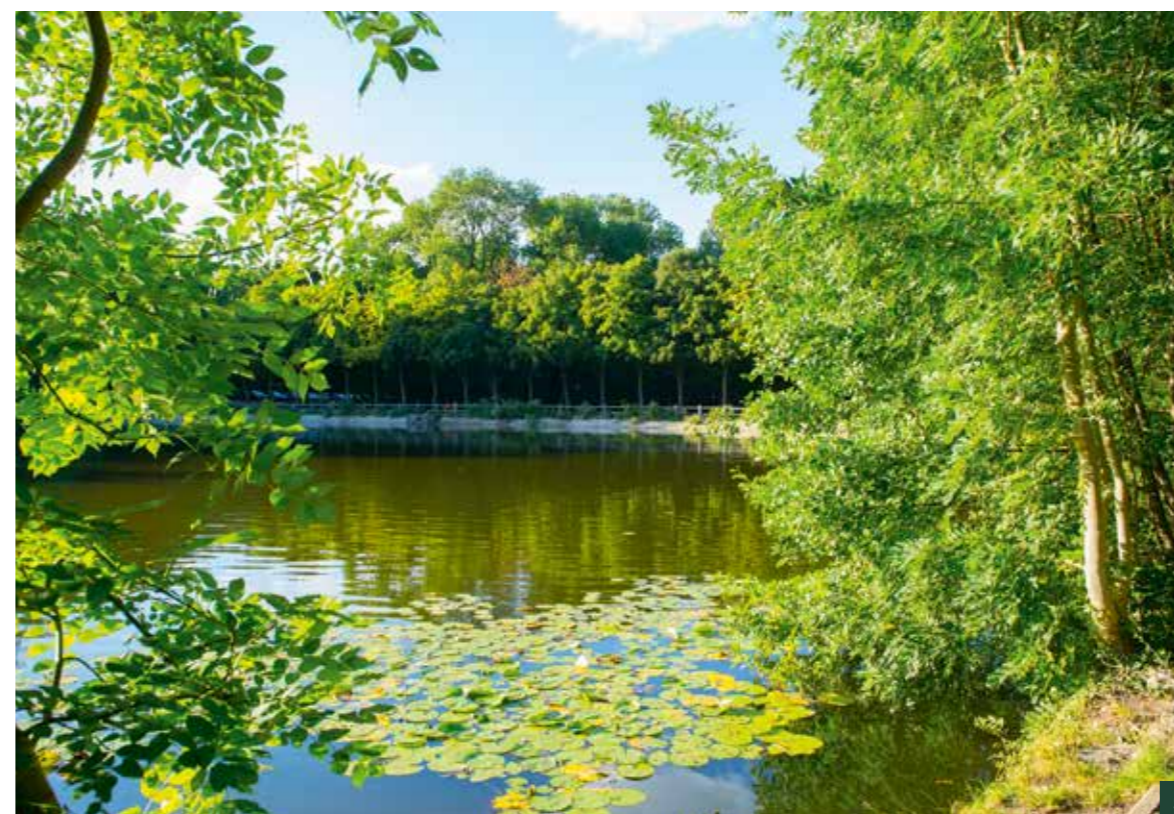
Jadis résidence de Napoléon, Rueil-Malmaison est connue pour son patrimoine historique et son environnement de grande qualité. Entre Seine et forêt, la ville dédie la moitié de son territoire aux espaces verts, un privilège rare, à seulement 8 km<sup>(9)</sup> de Paris. En suivant les pas des peintres impressionnistes au fil de l'eau ou en flânant au sein du centre-ville aux airs de village, un véritable art de vivre s'apprécie à Rueil-Malmaison.

Aussi agréable que pratique et animée, la ville dispose d'établissements scolaires réputés, de la maternelle au lycée. Elle propose de nombreux équipements sportifs et des infrastructures culturelles variées (musées, cinéma, théâtre).

La commune affirme enfin son attractivité en s'inscrivant dans la dynamique du Grand Paris Express. À l'horizon 2030<sup>(9)</sup>, la ligne 15 desservira la gare de Rueil-Suresnes-Mont Valérien, rendant les déplacements vers La Défense encore plus rapides.

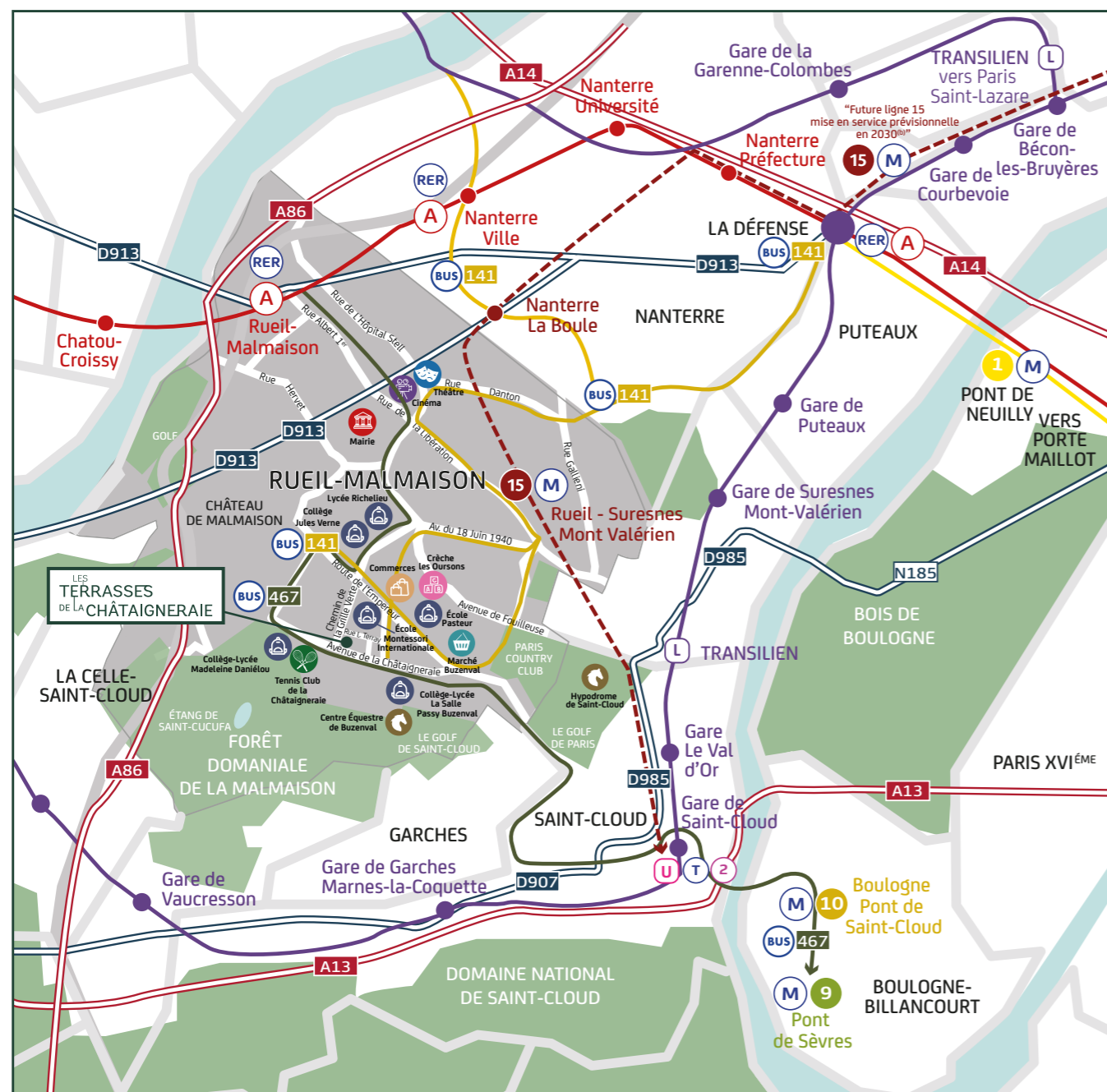


- 1 - Forêt domaniale de la Malmaison
- 2 - Rue piétonne Rueilloise
- 3 - Musée d'histoire Locale de Rueil-Malmaison
- 4 - Château de la Malmaison
- 5 - Étang de Saint-Cucufa
- 6 - Jardin du Château de la Malmaison





## ACCÈS ET TRANSPORTS



## QUELQUES EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN ÎLE-DE-FRANCE



NEXITY / RUEIL-MALMAISON / DOMAINE RICHELIEU



NEXITY / BOULOGNE-BILLANCOURT / UNIK



NEXITY / PARIS 15<sup>ÈME</sup> / BOUCICAUT



NEOLE / PARIS 19<sup>ÈME</sup> / RUE PETIT



NEOLE / PARIS 19<sup>ÈME</sup> / RUE PETIT

### EN VOITURE

- Accès à l'A86 à 2,8 km<sup>(a)</sup>, vers La Défense en 15 min<sup>(a)</sup> ou la Porte Maillot en 20 min<sup>(a)</sup>
- Accès à l'A13 à 4,9 km<sup>(a)</sup> vers Paris 16<sup>ÈME</sup> en 20 min<sup>(a)</sup> et la Normandie
- Accès à l'A14 à 9 km<sup>(a)</sup> pour rejoindre la Normandie

### EN RER

- Gare RER A de "Rueil-Malmaison", vers "Châtelet-Les Halles" en 23 min<sup>(a)</sup>

### EN BUS

- Ligne 467, arrêt "Piscine Buzenval" au pied de la résidence, vers la gare RER de "Rueil-Malmaison" en 20 min<sup>(a)</sup> ou vers le métro ligne 10 station "Boulogne Pont de Saint-Cloud" ou ligne 9 "Pont de Sèvres"
- Ligne 141, arrêt "Collège Passy-Buzenval" vers La Défense en 35 min<sup>(a)</sup>

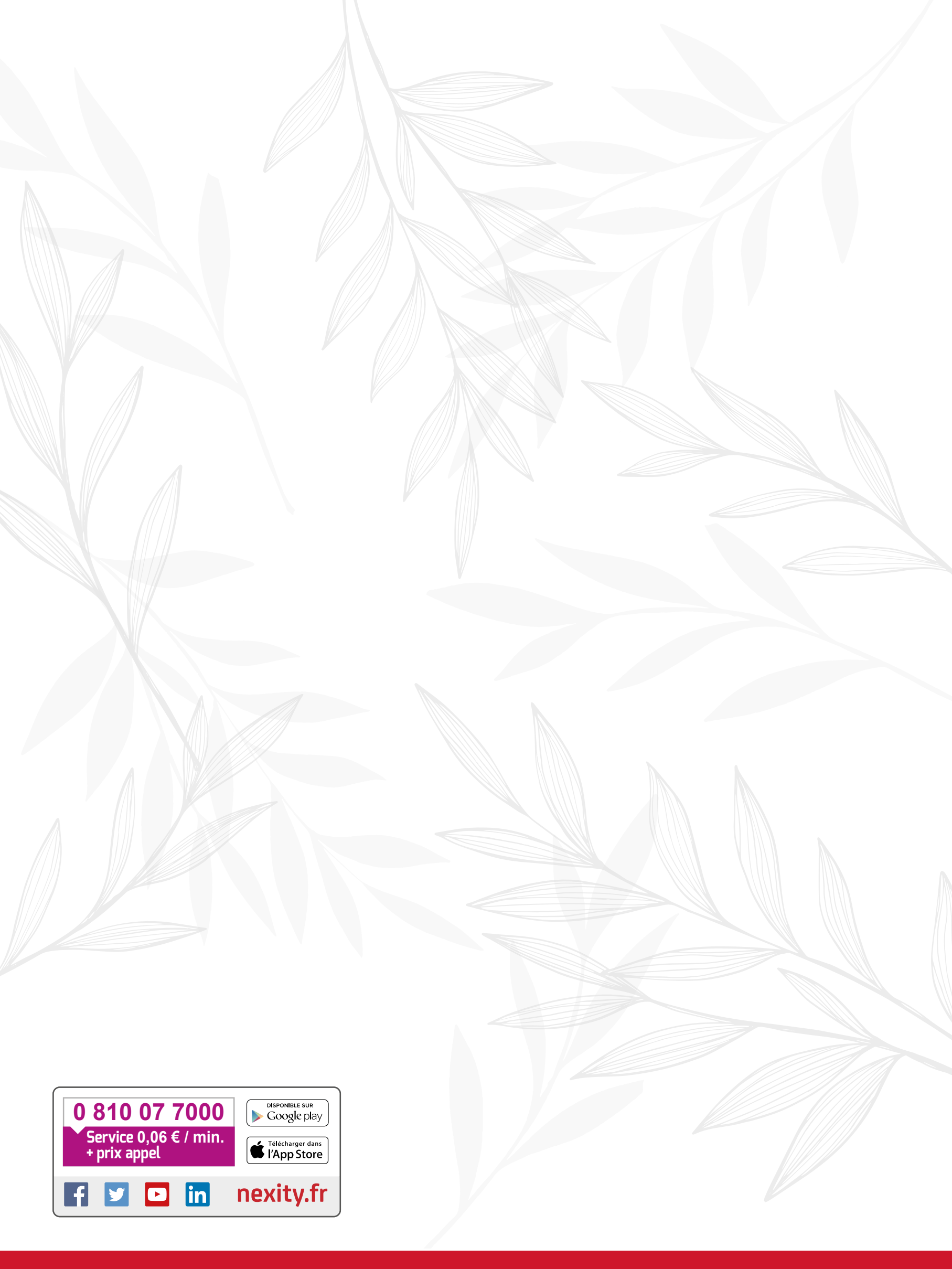
### GRAND PARIS EXPRESS

- À l'horizon 2030<sup>(b)</sup>, la ligne de métro 15 desservira la gare de "Rueil-Suresnes-Mont Valérien", reliant La Défense en 10 min<sup>(b)</sup>

(a) Source : Google Maps, les temps sont donnés à titre indicatif non contractuels et sont susceptibles de varier selon la circulation et les horaires - (b) Source : societiedugrandparis.fr

\*L'ensemble des illustrations, photos, vues, plans et représentations tant intérieurs qu'extérieurs est donné uniquement à titre indicatif, non contractuel. \*\*Disponibles selon les appartements (a) Source : Google Maps, les temps sont donnés à titre indicatif non contractuels et sont susceptibles de varier selon la circulation et les horaires (b) Source : societiedugrandparis.fr (c) Eugénie Version 1, conditions générales disponibles directement sur l'application. Logements connectés avec services disponibles à la remise des clés aux occupants des résidences Eugénie de Nexity, liste disponible sur www.nexity.fr - Seeri - SAS au capital de 39 958 euros - RCS Paris 331 129 437 - Siège social : 19 rue de Vienne TSA 10034 - 75801 Paris Cedex - Brownfields Gestion - 7 rue de Balzac 75008 Paris - RCS PARIS 490 897 071. Document indicatif, non contractuel - Architectes : Leclercq Associés - Illustrateurs : Virtual Building (perspectives extérieures résidence Les Terrasses de la Châtaigneraie et résidence Domaine Richelieu) et Scenosis (perspective intérieure résidence Les Terrasses de la Châtaigneraie), Infirme (Résidence Rue Petit) - Crédit photos : JJ GELBART, iStock, Shutterstock, Unsplash, Sébastien Le Clezio (Résidence Unik), Petitdidierprieux (Résidence Boucicaud) - Impression : DB Print - Conception : Agence IBIZA - Septembre 2020 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.





**0 810 07 7000**

Service 0,06 € / min.  
+ prix appel

DISPONIBLE SUR  
 Google play

 Télécharger dans  
l'App Store



**nexity.fr**