

CHÂTENAY-MALABRY - **L'ABSOLU**

UNE ADRESSE NATURELLEMENT EXCLUSIVE EN LISIÈRE DE SCEAUX





Maison de Chateaubriand, parc de la Vallée-aux-Loups, à 16 min* à pied de la résidence

UNE VILLE VERTE EMBLÉMATIQUE DES HAUTS-DE-SEINE, FAMILIALE ET CONVIVIALE

À l'orée du Parc départemental de Sceaux et à moins de 8 km* de la Porte d'Orléans, Châtenay-Malabry a tous les atouts d'une ville paisible, agréable à habiter.

Son environnement, en grande partie composé d'espaces verts dont ceux du grand Parc de Sceaux et de la Coulée Verte, permet d'apprécier pleinement les avantages d'un quotidien au grand air tout en profitant du dynamisme insufflé par de beaux projets d'urbanisation engagés pour un avenir et une qualité de vie durables.

Proches d'axes routiers stratégiques comme l'A86 et la N118 pour rejoindre en 16 min* la zone commerciale de Vélizy et en 25 min* l'aéroport d'Orly, les châtenaisiens bénéficient aussi d'une offre de transports complète grâce aux nombreuses lignes de bus, aux deux gares du RER B et bientôt au T10 qui reliera Antony à Clamart en 25 min**.

VIVRE UN PRIVILÈGE DE CHAQUE INSTANT AU CŒUR DU QUARTIER ROBINSON

Face à Sceaux, au pied du RER B Robinson, le quartier révèle un environnement pavillonnaire, particulièrement apprécié et prisé.

Tandis que Denfert-Rochereau se gagne en 18 min*, la très commerçante rue Houdan à 3 min* à pied s'anime de boulangeries, coiffeurs, restaurants, supermarchés et diverses enseignes de bouche dans une ambiance chaleureuse.

Les élèves rejoignent en 4 min* à pied l'école primaire des Mouilleboeufs ou le Collège-Lycée Marie Curie de Sceaux en 11 min* pendant que les plus grands se forment à l'université Paris-Saclay à 8 min* à pied ou au sein de l'IUT de Sceaux à 12 min*.

Côté loisirs, chacun est libre de s'atteler à son activité préférée : un jogging dans le parc de Sceaux ou le parc de la Vallée-aux-Loups, une visite de la maison de Chateaubriand, un cours de danse au studio Hartmann ou même un combat sur le tatami du Judo Club voisin, il fait toujours bon se divertir dans le quartier Robinson !



Gare de Robinson à 2 min* à pied



Rue Houdan à 3 min* à pied



Parc de Sceaux à 18 min* à pied

UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE REMARQUABLE ET INTIMISTE

La conception architecturale de l'Absolu repose sur un grand savoir-faire pour un résultat tout en élégance et raffinement.

Elle mêle harmonieusement des matériaux nobles, tels que la pierre qui habille les façades, à de subtiles touches contemporaines comme l'acier des attiques ou le motif art déco des modénatures.

Les garde-corps, très travaillés, témoignent de la méticulosité conférée à l'ensemble tandis que la lumineuse rotonde vitrée vient parfaire ce style majestueux, si attractif.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Afin de s'intégrer dans ce quartier calme et arboré et de créer le lien entre le centre-ville de Châtenay-Malabry et celui de Sceaux, nous proposons un projet à l'esprit « Art Déco » intemporel.

Un soubassement en pierre agrémenté de bossages, une façade galbée en pierre naturelle avec des bas-reliefs incrustés, une alternance de larges balcons et de loggias protégés par des garde-corps en ferronnerie et des étages d'attiques en retrait habillés en métal ton ardoise et traités comme des ateliers d'artistes, affirment une architecture résidentielle qui allie subtilement le classicisme et le contemporain. »

Cédric Vigneron





AU JARDIN, APPRÉCIER L'ENVIRONNEMENT À SA JUSTE VALEUR

Privège ultime en ville, la réalisation abrite en son centre un joli cœur d'îlot orienté sud-ouest où apprécier d'agréables vues dégagées.

Certains y découvrent les joies de cultiver leur propre potager ou de se prélasser dans leur jardin privé, qu'ils demeurent au rez-de-chaussée ou en étages.



PRENDRE DE LA HAUTEUR ET SAVOURER L'EXCELLENCE

Imaginez jour après jour pouvoir profiter d'un confort entier et absolu...

À l'instar de leurs surfaces extérieures remarquables, les appartements de la résidence offrent une expérience au-delà des attentes.

Une grande majorité des biens proposés dispose d'un balcon ou d'une terrasse privés pour de jolis instants dès les premières lueurs du soleil. Au rez-de-chaussée, quatre jardins privatifs allant jusqu'à 50 m² permettent d'apprécier un quotidien en appartement semblable à celui en maison. Au sommet de la résidence, quelques privilégiés se délectent de leur propre rooftop qui, sur près de 35 m², révèle de belles vues dégagées. De quoi y partager de précieux moments en famille ou entre amis...





DES INTÉRIEURS AU CONFORT INCOMPARABLE POUR UN QUOTIDIEN MAGNIFIÉ

Du studio au 5 pièces, les appartements, aussi rares qu'atypiques, se démarquent par la diversité de leurs agencements : triplex avec jardin apparenté à une maison, rooftop prestigieux où voir la vie en grand...

Ici, l'espace et la lumière règnent en maître. La plupart des biens sont exposés sud et ouest, et disposent d'une double ou d'une triple orientation ainsi que de larges ouvertures.

Enfin, les prestations haut de gamme mises en scène viennent parfaire le confort absolu offert par les intérieurs.

PÉNÉTREZ DANS LES HALLS, MAGNIFIQUE ENTRÉE EN MATIÈRE...

Au rez-de-chaussée, les halls décorés accueillent les résidants dans une ambiance chaleureuse, qui permet de se sentir déjà chez soi. Pratique, chaque hall dispose d'un accès au jardin intérieur, d'accès aux caves et au parking souterrain privés et sécurisés.



DES PRESTATIONS RAFFINÉES, UNE RÉSIDENCE D'EXCELLENCE

Une ambiance, un sentiment, une élégance conçus dans les moindres détails pour vous offrir, jour après jour, un confort intérieur inégalable.

- Un élégant parquet se décline dans l'entrée, le séjour et les chambres tandis qu'un joli carrelage en grès cérame habille les pièces humides.
- Les salles de bains et les salles d'eau se parent de faïence à hauteur d'huissierie et sont dotées d'un meuble vasque avec rangement, d'un miroir, d'un bandeau lumineux et d'un radiateur sèche-serviettes électrique.
- Les menuiseries extérieures sont réalisées en PVC plaxé et les volets roulants s'équipent d'un système motorisé à télécommande centralisée pour plus de praticité.
- Chape isophonique et chauffage collectif au gaz assurent le bien-être des résidants en toute saison.
- Les accès à la résidence sont contrôlés par digicode, vidéophone et badge Vigik. Quant aux appartements, ils sont tous pourvus d'une porte palière avec serrure de sûreté 5 points A2P** pour encore plus de sérénité.
- Deux niveaux de sous-sol accueillent parkings, emplacements motos et caves.
- Encourageant la mobilité douce, un grand local vélos s'installe en sous-sol au premier niveau. Un second local est accessible directement en rez-de-chaussée.

L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS

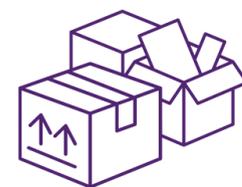
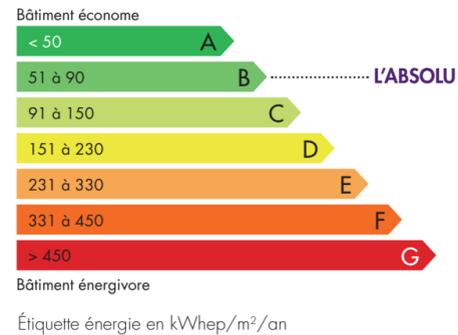
La certification NF Habitat est délivrée par l'organisme indépendant CERQUAL, filiale de l'association Qualitel. Pour l'obtenir, nous répondons à un ensemble de critères stricts : sécurité, confort, performance énergétique, durabilité et services aux acquéreurs.

La certification NF Habitat constitue un réel gage de qualité : elle contrôle tant les matériaux utilisés que l'optimisation de l'habitation (isolation, consommation énergétique, ventilation).

Elle garantit ainsi la pérennité de votre achat immobilier.

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier :

- D'un confort optimisé au quotidien
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- D'une garantie patrimoniale à terme



Concevons ensemble un logement qui vous ressemble !

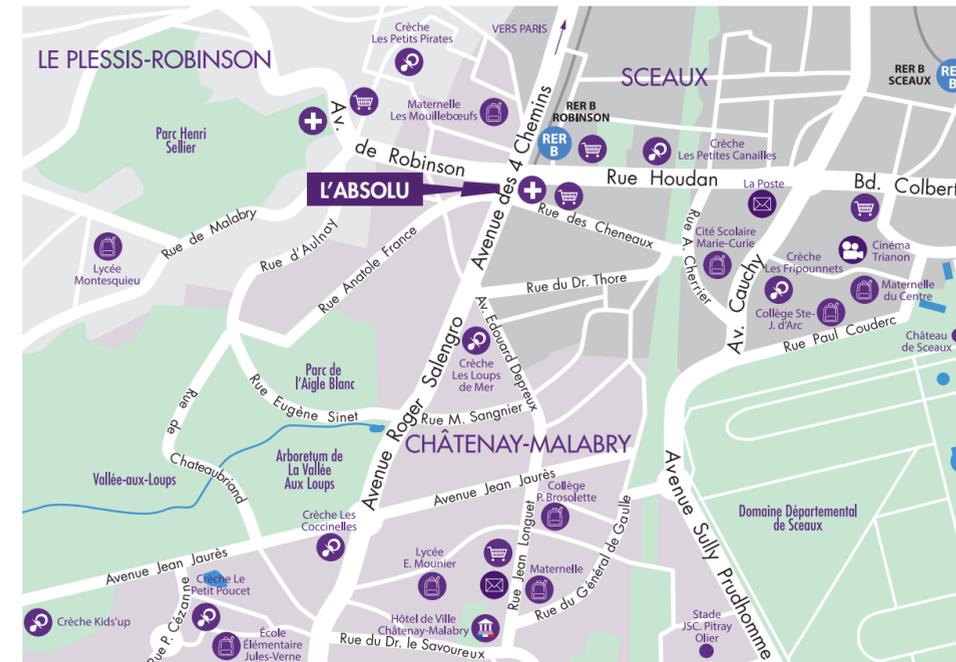
N° 1 de la personnalisation, nous vous offrons la possibilité de choisir chaque détail de votre logement.

Modifiez le plan selon vos besoins, choisissez vos revêtements de sols et de murs, changez les éléments de la cuisine, des salles de bains et bien plus encore ! Toutes les options ont été sélectionnées avec soin par nos architectes pour vous offrir le meilleur de la personnalisation.

Découvrez comment avoir un logement unique, à votre image, en consultant nos catalogues d'options techniques et d'options décoratives.



QUELQUES PAS SUFFISENT POUR ACCÉDER À L'ESSENTIEL



SITUATION ET DESSERTES

EN VOITURE

- À 14 min* de Paris - Porte d'Orléans pour rejoindre le boulevard périphérique ou Paris-centre
- À 5 min* de l'A86 pour rejoindre la N118 ou l'A13

EN RER

- Station Robinson (RER B) à 2 min* à pied permettant de rejoindre Denfert-Rochereau en 18 min*

EN BUS

- Ligne 179 à 2 min* à pied de la résidence pour rejoindre le Pont de Sèvres (L9)
- Ligne 194 à 2 min* à pied de la résidence pour rejoindre la Porte d'Orléans (L4)
- Lignes 195 et 295 à 2 min* à pied de la résidence pour rejoindre Châtillon-Montrouge
- Ligne 595 à 2 min* à pied de la résidence pour rejoindre Le Plessis-Robinson

* Sources : Google Maps et RATP ** Source : tram+10.iledefrance-mobilites.fr - COGEDIM, Société par Actions Simplifiée au capital de 30 000 000 € - Siège social : 87 Rue de Richelieu - 75002 Paris - RCS PARIS : 054 500 814 - SIRET : 054 500 814 000 55. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptation : Kreation. Crédits photos : Philippe Moulu. Conception : OSWALD©RB - 07/2020.

