

LE CLOS *des Vignes*

Rueil-Malmaison (92)

Au cœur du quartier Buzenval



IMMOBILIER RÉSIDENTIEL NEUF



**BNP PARIBAS
IMMOBILIER**

**L'immobilier
d'un monde
qui change**



Rueil-Malmaison

UNE VILLE D'EXCEPTION AU CŒUR DES HAUTS-DE-SEINE

Ville impériale, Rueil-Malmaison est intimement liée à Napoléon Ier et Joséphine de Beauharnais. Séduit par le cadre de vie, le couple y établit sa résidence pendant un temps et c'est notamment au château de la Malmaison que l'Empereur décida la vente de la Louisiane et institua la légion d'honneur.

Cette histoire prestigieuse est aujourd'hui retracée au fil d'un parcours créé par la ville, l'occasion de découvrir le patrimoine rueillois le temps d'une promenade.

Rueil-Malmaison profite également d'un environnement naturel privilégié. Les sentiers de la forêt domaniale de la Malmaison ou les vues du coteau des Gallicourts et son belvédère offrent un dépaysement bucolique à quelques kilomètres de Paris. Les berges de Seine, qui inspirèrent autrefois les impressionnistes, s'ajoutent à ces décors verdoyants et invitent à de beaux moments en famille.

L'animation d'une ville

LE CHARME D'UN VILLAGE

Résider à Rueil-Malmaison c'est aussi apprécier son animation quotidienne. Le cœur de ville, tel un village, captive par son art de vivre authentique avec ses terrasses de café, ses boutiques et son marché. Vivante, la commune offre de nombreuses activités sportives et culturelles à pratiquer toute l'année. Elle dispose pour cela de cinémas, d'une médiathèque, d'un théâtre, de centres culturels, d'une base nautique, d'un golf, d'une piscine et divers complexes sportifs.

Rueil-Malmaison bénéficie enfin d'un accès rapide à la Porte Maillot et au centre d'affaires de La Défense par l'A86. La gare RER A, en cours de réaménagement, facilite les déplacements des habitants et deviendra bientôt un pôle multimodal dynamique, connectant les différents modes de transports : bus, train, vélo et voiture.



- 1- Château de la Malmaison
 - 2- Rues piétonnes du centre-ville
 - 3- Forêt de Saint Cucufa
 - 4- Musée d'histoire locale
 - 5- Quai du Halage
- Crédit photos : Philippe moulu





Architecte : Haour Architectes - Illustrateur : E. Debon
Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste. Balcons et terrasses vendus non-meublés.

Buzenval : un quartier résidentiel renommé

POUR VIVRE LE MEILLEUR DE RUEIL-MALMAISON

Chaque quartier de Rueil-Malmaison distille une qualité de vie unique et le quartier Buzenval est certainement l'un des plus appréciés.

Tout proche de Garches, entre la forêt de la Malmaison et l'hippodrome de Saint-Cloud, il préserve son caractère de petit village et sa dominante pavillonnaire. Idéalement situé, **Le Clos des Vignes** prend place à 2 km* du centre-ville, de ses commerces, services et commodités. Le complexe sportif Buzenval se trouve au bout de l'allée qui longe la résidence. Pour vos enfants, le groupe scolaire Alphonse Daudet, à 200 m et le collège/lycée Passy-Buzenval, à 500 m, sont rapidement accessibles à pied. Une ligne de bus 467 relie enfin rapidement le quartier Buzenval à la gare RER A.

*googlemap



Architecte : Haour Architectes - Illustrateur : E. Debon
 Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste. Balcons et terrasses vendus non-meublés.



Le Clos des Vignes

LA QUALITÉ ARCHITECTURALE POUR SIGNATURE

Face à une petite place, en retrait de la rue du Colonel de Rochebrune, Le Clos des Vignes se compose de bâtiments à taille humaine, de 2 étages avec combles. Parfaitement intégrée dans un cadre essentiellement résidentiel, la résidence charme par son architecture de qualité empreinte d'élégance, à l'image du quartier Buzenval. En façade, les enduits clairs et couleurs "pierre" alternent avec les parements en briquettes, les nombreuses fenêtres seront encadrées, pour la plupart, par des volets battants. Les toitures seront recouvertes de tuiles plates de couleur brune, rouge et orangée et rehaussées par des lucarnes. À l'arrière, s'adossent deux immeubles en U encadré par les espaces verts et les jardins privés. Dans leur prolongement, 5 maisons individuelles avec terrasses et jardins privés prennent place au calme. Celles-ci sont accessibles par un portail sécurisé situé sur la venelle longeant la résidence.



Architecte : Haour Architectes - Illustrateur : E Debon
 Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste. Appartements, terrasses et balcons vendus non-meublés.

Des appartements ou des maisons POUR FAIRE LE CHOIX DE LA QUALITÉ DE VIE

La résidence du Clos des Vignes propose des appartements confortables aux prestations de qualité. Du studio au 4 pièces, ils sont, pour la plupart, prolongés par de belles terrasses, des balcons ou par un jardin privatif pour les appartements en rez-de-jardin. Dès les beaux jours, ces espaces extérieurs invitent à la détente en profitant du calme en toute intimité.

Agencés pour répondre à tous les modes de vie, les intérieurs disposent, suivant les typologies, d'une cuisine fermée ou ouverte sur le salon, d'une suite parentale avec sa salle d'eau et d'un espace bureau.

Pour une vie de famille privilégiée, Le Clos des Vignes propose également 5 belles maisons. Déclinées en 5 pièces, elles profitent chacune d'un accès individuel, d'une terrasse et d'un jardin privatif dans le prolongement du séjour. Le rez-de-chaussée accueille les pièces de vie comme le salon et la cuisine tandis qu'à l'étage et sous les combles, se répartissent les chambres, les salles de bains et salles d'eau.

En maison ou en appartement, Le Clos des Vignes promet un confort durable à vivre chaque jour de votre nouvelle vie !



CHOISIR "LE CLOS DES VIGNES" C'EST OPTER POUR TOUT CE QUE LA MODERNITÉ A DE MEILLEUR À VOUS OFFRIR :

un urbanisme au service de l'homme, une architecture pensée pour chacun, une attention majeure accordée au développement durable.



Des prestations de standing

CÔTÉ CONFORT

- Hall d'entrée à la décoration soignée
- Chape flottante avec isolant acoustique dans tous les appartements et les maisons
- Menuiseries extérieures avec double vitrage pour une bonne isolation thermique et phonique
- Sol en parquet massif dans les entrées, dégagements, séjours et placards ouvrant sur ces pièces
- Carrelage au sol des salles de bains, des salles d'eau, des cuisines et des toilettes, faïence dans les salles de bains et salles d'eau
- Salles de bains équipées de meubles vasques avec miroirs, appliques lumineuses
- Radiateurs sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Robinets thermostatiques pour les baignoires et douches
- Chauffage et production d'eau chaude collectifs
- Volets roulants selon plans

Réduisez votre consommation d'énergie

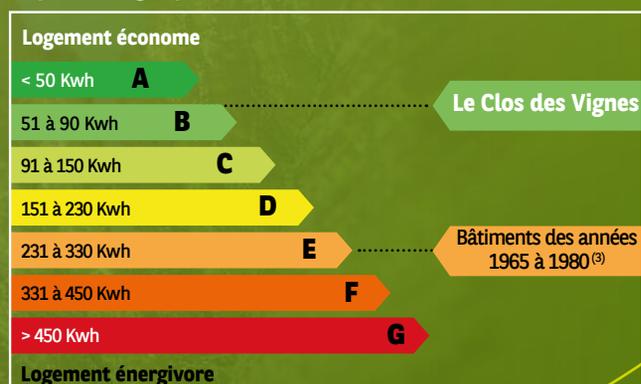
Habiter un bâtiment répondant à la Réglementation Thermique 2012, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économe en énergie et respectueux de l'environnement**.

La conception est entièrement réalisée afin d'atteindre une meilleure performance du bâtiment et mettre tout en œuvre pour en limiter ses besoins en ressources.

CÔTÉ SÉCURITÉ

- La porte extérieure est commandée par digicode et lecteur Vigik, le hall est protégé par un vidéophone avec appel et décondamnation directement depuis le vidéophone
- Le parking est accessible par une porte basculante commandée par émetteur individuel
- Les portes palières anti-effraction sont équipées d'une fermeture à 3 points et d'une serrure de sûreté A2P**

Etiquette énergétique



Ce classement est donné à titre indicatif, il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à l'acquéreur lors de la livraison.

ENSEMBLE, BÂTISSONS UN AVENIR DURABLE

BNP Paribas Immobilier figure parmi les acteurs pionniers de l'urbanisme respectueux de l'environnement, fidèles à cette stratégie de qualité des constructions et du **cadre de vie**. Présents dans les plus grandes agglomérations, nous proposons une **offre diversifiée, composée de plus de 2000 logements**.

À toutes les étapes de la construction, nous vérifions que nos fournisseurs, fabricants et partenaires garantissent une production **respectueuse de l'environnement**. L'objectif du label est de préserver l'environnement tout au long du cycle de vie du logement. Habiter un **bâtiment RT 2012*** (Réglementation Thermique 2012) c'est l'**assurance d'un confort optimisé**, à travers un **logement économe en énergie**.

QUELQUES RÉFÉRENCES DANS LES HAUTS-DE-SEINE (92)

ASNIÈRES-SUR-SEINE - CARRÉ DES ARTS



Architecte : Haour Architectes – Illustrateur : E. Debon

ISSY-LES-MOULINEAUX - ISSY SEINE

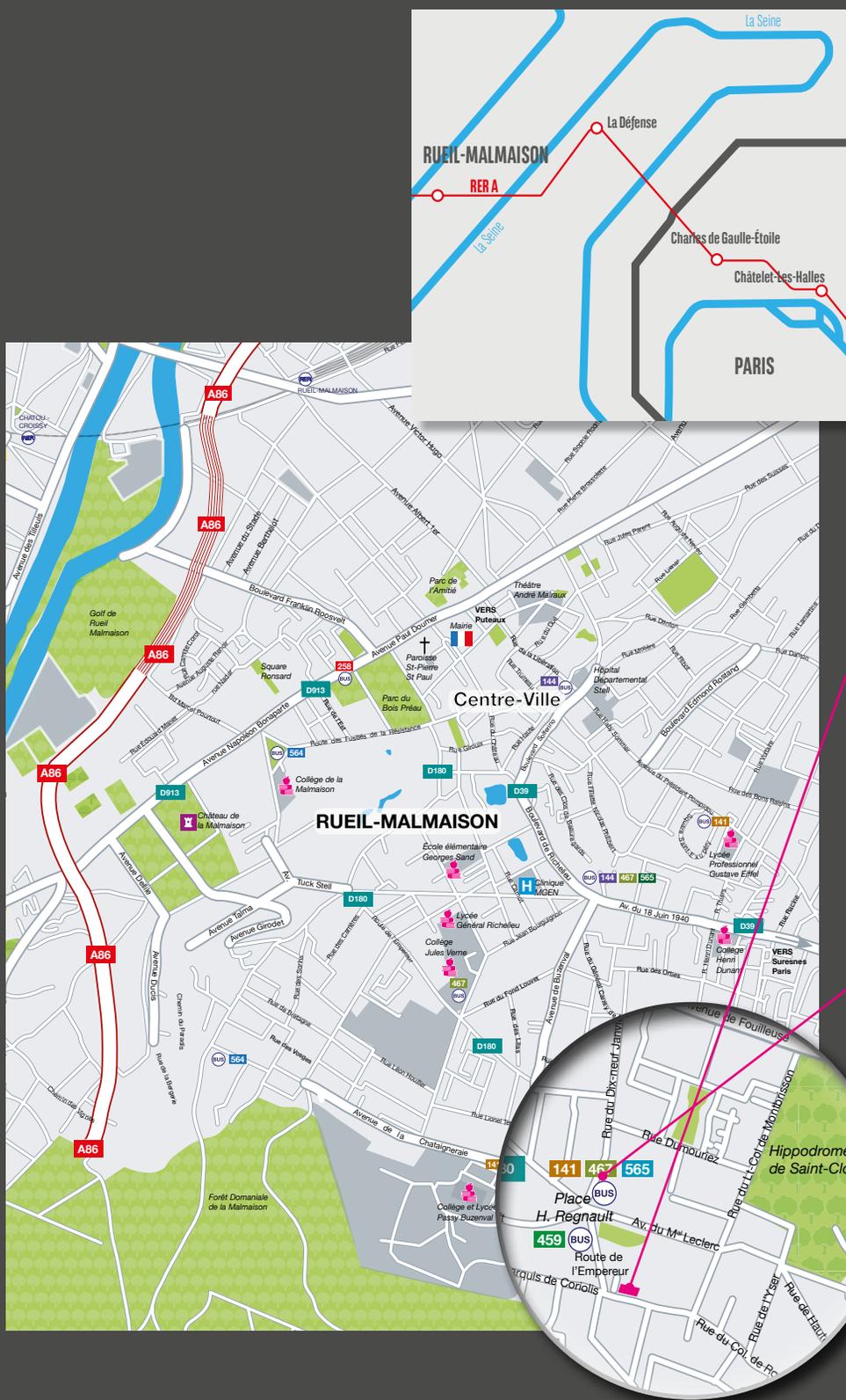


Architectes : Berenac & Gonzalez – Illustrateur : L'Autre Image

LEVALLOIS-PERRET - N°16



Architecte : DGM & Associés – Illustrateur : E. Debon



ACCÈS

PAR LA ROUTE* :

RN 13 et A 86 depuis la Porte Maillot.
RN 190 depuis Nanterre.

PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN :

RER : la ligne A, station Rueil-Malmaison, relie le centre de Paris en moins de 15 minutes*

Bus : 467 vers Rueil-Malmaison RER A ;
141 vers La Défense ; 459 vers Saint-Cloud Gare SNCF ; 565 Mairie de Rueil

* Source RATP

LE CLOS des Vignes

Rueil-Malmaison (92)

ESPACE DE VENTE

77 rue du 19 Janvier à RUEIL-MALMAISON (92)

Ouvert les lundi, jeudi, vendredi et dimanche de 14h à 19h, le samedi de 10h30 à 12h et de 14h à 19h

INFORMATION

Prix d'un appel local

0 810 508 508
logement.bnpparibas.fr

* Réglementation thermique 2012 - Programme réalisé par BNP Paribas Immobilier Promotion Résidentiel - SAS au capital de 1.000.000 € - RCS Nanterre B 421 291 899. Identifiant CE TVA : FR 47421291899 - Siège social: 167, Quai de La Bataille de Stalingrad 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex Commercialisé par BNP Paribas Immobilier Résidentiel Transaction & Conseil (RCS Nanterre 429 167 075) société du Groupe BNP Paribas (art. 4.1 loi N°70-9 du 02/01/1970) SAS au capital de 2 840 000 € - Siège social : 167, quai de La Bataille de Stalingrad 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex Identifiant CE TVA : FR 61429167075 - Carte Professionnelle Transaction N°92/A/0373 délivrée par la Préfecture des Hauts-de-Seine - Garantie financière : Galian - 89, rue de la Boétie, 75008 Paris pour un montant de 160 000 € - Document non contractuel - Vente en l'état futur d'achèvement - Faculté de rétractation de 10 jours qui court à compter du lendemain de la présentation de la lettre notifiant le contrat de réservation aux réservataires (L. 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation) Architecte : HAOUR Architectes. Illustrateur : E. Debon. Illustrations non contractuelles due à la libre interprétation de l'artiste - Balcons et terrasses vendus non meublés - Notions de distance : source RATP - Crédits photos : P. Moulou, Fotolia - Avril 2016 - 1 500 ex - IBIZA.