



GROUPE RABOT DUTILLEUL

CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE / 94

LES VILLAS DES COTEAUX



CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE,
une ville où la douceur de vivre
prend de la hauteur



Le parc Corot



Panorama sur Paris depuis les terrasses de Chennevières-sur-Marne



Les bords de Marne

Autrefois village, Chennevières-sur-Marne a conservé le charme authentique de ses demeures en pierre meulière, son ambiance de petit bourg et la beauté de ses décors naturels. Depuis la terrasse panoramique classée, Paris se dévoile à l'horizon tandis qu'en bords de Marne, les promenades au fil de l'eau rappellent la belle époque des guinguettes. Avec **LES VILLAS DES COTEAUX**, ce cadre de vie rare à 13 km de la capitale s'offre à vous.

Au cœur d'un quartier résidentiel, face à un espace boisé classé, **LES VILLAS DES COTEAUX** profitent d'un environnement naturel exceptionnel. Cette adresse de choix est aussi recherchée pour sa proximité avec le centre-ville : les nombreux équipements culturels et sportifs (médiathèque, conservatoire de musique et de danse, théâtre Roger Lafaille, centre omnisport), les services (poste, mairie), les commerces et les établissements scolaires de la crèche au lycée. Un sentier bordant la résidence rejoint les bords de Marne et vous invite à d'agréables promenades en famille. La proximité de grands axes routiers (N4, A86 et A4) facilite vos déplacements. La station du RER A de La Varenne-Chennevières relie Châtelet-Les Halles en 25 minutes*.

* Source Ratp



L'hôtel de ville



Le centre-ville

Vivre dans un îlot de verdure

Depuis l'avenue de la Gare, LES VILLAS DES COTEAUX ouvrent leurs portes sur une allée privative qui longe les différents immeubles et dessert chaque hall d'entrée. Vous appréciez l'architecture classique et contemporaine de ces ensembles à taille humaine, alignés face au coteau. Ne dépassant pas deux étages, ils affichent des façades aux matériaux de qualité tels que la vêtüre bois, l'enduit à base de chaux et les parements de brique. Des toitures en pente et des terrasses plein-ciel viennent coiffer la résidence imaginée comme un ensemble de maisons. Intimiste et élégante, la réalisation s'intègre parfaitement dans son environnement.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

« La résidence LES VILLAS DES COTEAUX est un projet ambitieux de reconversion d'une ancienne propriété de Réseau Ferré de France en un nouvel espace de vie.

L'architecture résolument contemporaine intègre harmonieusement les caractéristiques naturelles du site. Orientées vers le coteau boisé, les habitations de un à deux étages sont aménagées en peigne. Les appartements et les maisons individuelles sont largement ouverts sur l'extérieur avec de grands balcons, terrasses et jardins privés. LES VILLAS DES COTEAUX s'articulent autour d'une succession de patios paysagers dont l'ouverture à l'Est dévoile la perspective paysagère du coteau. La résidence LES VILLAS DES COTEAUX, située à proximité du centre-ville, a ainsi été pensée pour offrir un cadre de vie privilégié tourné vers la nature. »

Jean-Philippe Bridot
Partenaires Architectes



Des appartements, des duplex, et des maisons individuelles généreusement ouverts sur la nature

Judicieusement placée face au coteau, la résidence oriente les pièces de vie vers la verdure. Chaque jour, depuis votre appartement, vous appréciez cette proximité avec la nature, l'espace boisé classé et ses différentes essences d'arbres telles l'érable sycomore, l'orme ou le frêne.

Autour des bâtiments, des espaces paysagers arborés font écho au coteau. Votre appartement ou votre maison se prolonge aussi d'un espace extérieur privatif : large balcon, magnifique terrasse ou grand jardin, si agréables aux beaux jours.





Des appartements, des duplex, et des maisons individuelles généreusement ouverts sur la nature

Judicieusement placée face au coteau, la résidence oriente les pièces de vie vers la verdure. Chaque jour, depuis votre appartement, vous appréciez cette proximité avec la nature, l'espace boisé classé et ses différentes essences d'arbres telles l'érable sycomore, le charme, le hêtre pourpre.

Autour des bâtiments, des espaces paysagers arborés font écho au coteau. Votre appartement ou votre maison se prolonge aussi d'un espace extérieur privatif : large balcon, magnifique terrasse ou grand jardin, si agréables aux beaux jours.



Des intérieurs plus spacieux pour voir le bonheur en grand

L'architecture des VILLAS DES COTEAUX fait place au charme et au confort d'appartements lumineux, déclinés du studio au 5 pièces duplex.

Ce cadre de vie idéal est sublimé par de beaux volumes et des orientations multiples. Leur aménagement, soigneusement étudié, présente des espaces accueillants et agréables à vivre. Qu'ils soient en simplex ou en duplex, avec une cuisine fermée ou ouverte "à l'américaine", avec un large vide-sur-séjour et des surfaces vitrées en double hauteur, les appartements des VILLAS DES COTEAUX sont bien agencés et fonctionnels.

Des maisons individuelles aux séduisantes façades contemporaines prennent place dans l'alignement des bâtiments. Elles offrent des surfaces en triplex avec de beaux espaces intérieurs prolongés par un grand jardin privatif.



Des prestations étudiées pour un confort optimal

Pour LES VILLAS DES COTEAUX, Nexity et Nacarat associent leur savoir-faire et vous proposent des appartements et des maisons individuelles modernes aux prestations de qualité.

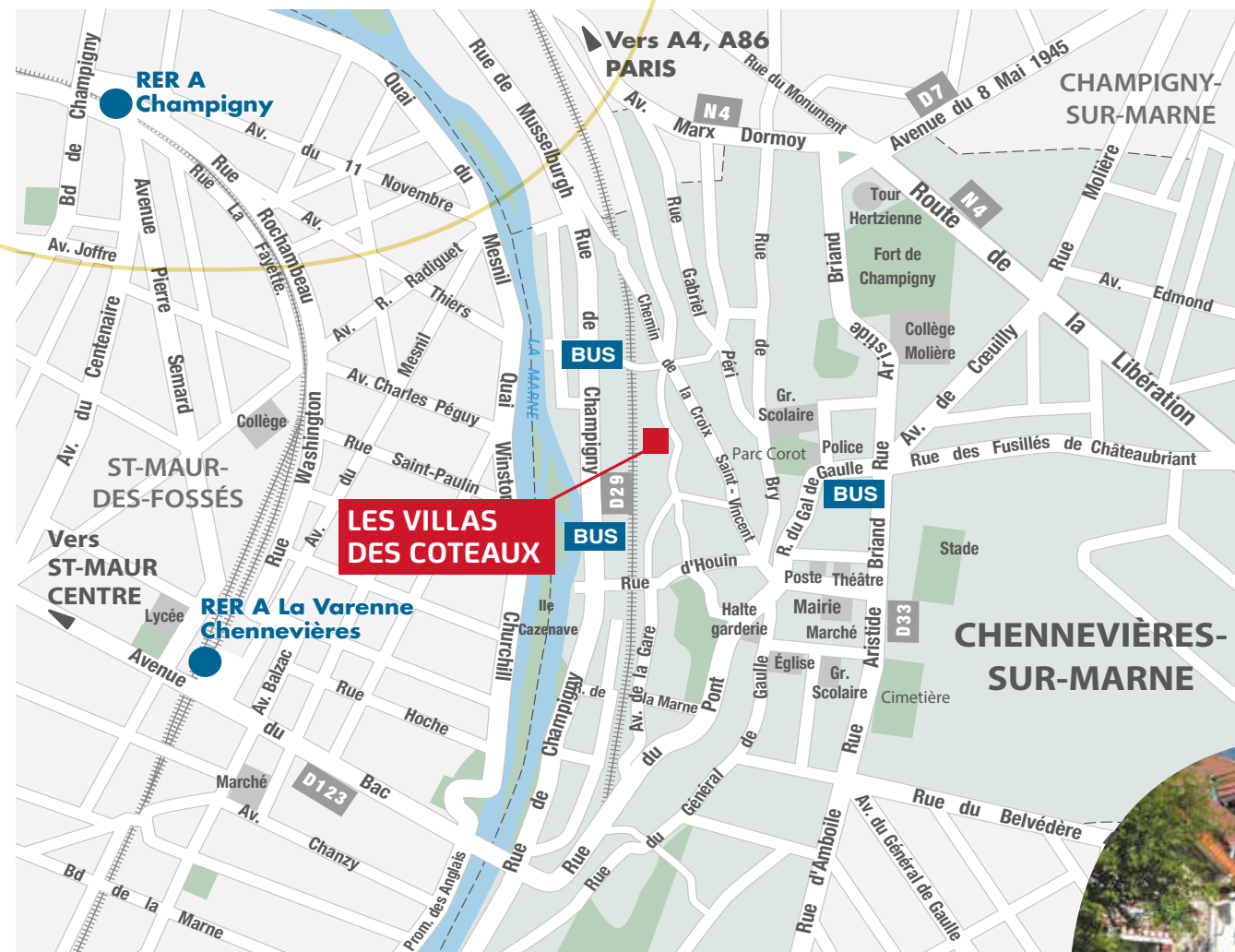
CÔTÉ CONFORT

- Menuiseries extérieures équipées de double vitrage pour une bonne isolation thermique et phonique
- Un large choix de sols PVC dans les pièces sèches et les cuisines ouvertes, et de carrelages pour les cuisines fermées, les salles de bains, les salles d'eau et les rez-de-chaussée des maisons
- Peinture blanche à taux limité de COV (composés organiques volatils) dans toutes les pièces
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque au design contemporain, miroir et applique lumineuse

CÔTÉ SÉCURITÉ

- Système de contrôle des accès
- Portail d'accès voiture à la résidence commandé par émetteur
- Vitrage retardateur d'effraction pour l'ensemble des baies vitrées au rez-de-chaussée

Accès & transports



EN VOITURE : Autoroutes A86 et A4, RN 4 et francilienne N104

EN RER A : Gare de La Varenne - Chennevières
vers le centre de Paris et Châtelet-Les Halles en 25 mn*

EN BUS :

- Optilien - Ligne 8 arrêt « Résidence de France » vers le centre-ville et le RER
- Optilien - Ligne 9 arrêt « Ecu de France » vers le centre-ville

* Source Ratp



ACCOMPAGNER TOUTES LES VIES IMMOBILIÈRES, C'EST L'AMBITION DE NEXITY

Que vous soyez un particulier, une entreprise ou une collectivité locale, nous savons combien les projets immobiliers jouent un rôle primordial dans vos vies. Pour vous aider à définir et à concrétiser vos projets, nos métiers rassemblent la gamme d'expertises la plus complète du marché et tous les services et solutions associés : conception, promotion, aménagement, transaction, investissement, gestion. Et si nous sommes différents, c'est parce que nous sommes toujours soucieux de vous accompagner, d'être à votre écoute, de vous apporter des réponses claires, concrètes et personnalisées.

À chaque étape de nos relations. Premier acteur de référence de notre secteur, engagé envers tous nos clients mais aussi vis-à-vis de notre environnement et de toute la société, nous voulons pour tous une belle vie immobilière.



LE PROMOTEUR DE VOTRE DEVELOPPEMENT DURABLE

Promoteur pluri-disciplinaire, Nacarat développe, depuis plus de 40 ans, une expertise en immobilier d'entreprise et résidentiel, participant ainsi au façonnement du paysage urbain.

Détenue à 70 % par Rabot Dutilleul Investissement (holding du groupe familial Rabot Dutilleul) et à 30 % par le Crédit Agricole Nord de France, Nacarat est une entreprise originaire du Nord, désormais implantée sur l'ensemble du territoire français, ainsi qu'en Belgique et en Pologne.

Précurseurs dans le domaine de l'éco-conception, Nacarat est engagé dans une démarche de Responsabilité sociale et environnementale, sur la base du référentiel ISO 26000. Cet engagement s'illustre concrètement par des opérations à forte valeur ajoutée environnementale et sociétale.

0 810 07 7000

**Service 0,06 € / min.
+ prix appel**



nexity.fr