



VILLA
Chateaubriand





CHÂTENAY-MALABRY

douceur de vivre au sud de Paris

Au sud de Paris dans le département des Hauts-de-Seine, Châtenay-Malabry offre la qualité de vie unique de son environnement préservé. De grands parcs et jardins perpétuent l'héritage des belles propriétés qui firent de la commune l'adresse de prédilection de la noblesse française des 18^e et 19^e siècles. L'ancienne paroisse médiévale de Notre-Dame de Paris a su, au fil du temps, magnifier son patrimoine historique pour offrir au 21^e siècle la séduction d'une ville intemporelle.

Aujourd'hui, plus de la moitié du territoire de la ville est constituée d'espaces verts naturels. Écoutez le calme, appréciez la sérénité ambiante... et savourez l'exceptionnel privilège de vivre à Châtenay-Malabry.

À seulement sept kilomètres de Paris*, Châtenay-Malabry s'impose comme un pôle économique innovant au cœur du Grand Paris. Ce territoire privilégié séduit les dirigeants d'entreprises, tant par sa situation géographique à proximité des grands axes routiers et d'Orly, que pour la qualité de son cadre de vie. La desserte des transports en commun, la proximité du réseau autoroutier et la future ligne du tramway T10 (horizon 2023)**, renforcent l'attractivité de la ville.

Sources : * tram-t10.iledefrance-mobilites.fr. ** Google maps.



Une ville d'art dans un jardin

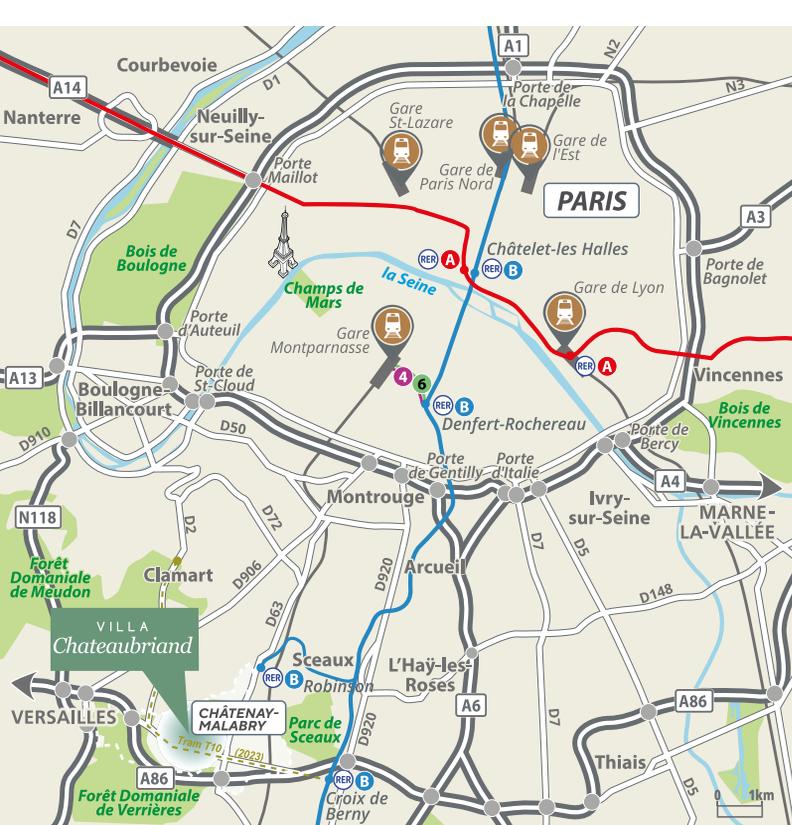
Respirer et bouger :

- Parc de la Vallée-aux-Loups : 36 hectares* de bois et de jardins
- Domaine départemental de Sceaux : château, musée et jardins
- Bois de Verrières : 40 km* de voies aménagées pour piétons et cyclistes
- Nombreuses aires de jeux pour enfants.

Se détendre et se cultiver :

- La Maison de Chateaubriand, classée Monument Historique
- Le Théâtre La Piscine
- Le Conservatoire de musique
- Le Cinéma Art & Essais Le Rex
- La Médiathèque-bibliothèque Louis Aragon.

*Sources : www.hauts-de-seine.fr



- | | | | | | |
|--|---------------------------------|--|------------------------|--|-----------|
| | Hôtel de Ville | | Théâtre | | Rer A |
| | Établissement Scolaire | | Cinéma | | Rer B |
| | Université | | Boulangerie | | Métro 4 |
| | Crèche | | Stade Complexe sportif | | Métro 6 |
| | Médiathèque | | Pharmacie | | Bus N°4 |
| | Poste | | Piscine | | Bus N°11 |
| | Centre Commercial Supermarché | | Tennis | | Bus N°194 |
| | Supérette Commerce de proximité | | Gare | | Bus N°294 |

ACCÈS, TRANSPORTS ET COMMERCES

33-35 Rue de Chateaubriand 92290 Châtenay-Malabry						
Parc de la Vallée-aux-Loups en face la résidence	Arrêt de bus (lignes 194, 294, N63)	Autoroute A86	RER B arrêt Robinson (Châtelet-les-Halles en 25 min)	Ecoles primaire et maternelle	Centre-ville Tramway T10 (2023) Lycée	Aéroport Paris-Orly

Temps indicatifs, source Google Maps.



VOTRE QUARTIER

*une adresse d'exception face
au parc de la Vallée-aux-Loups*

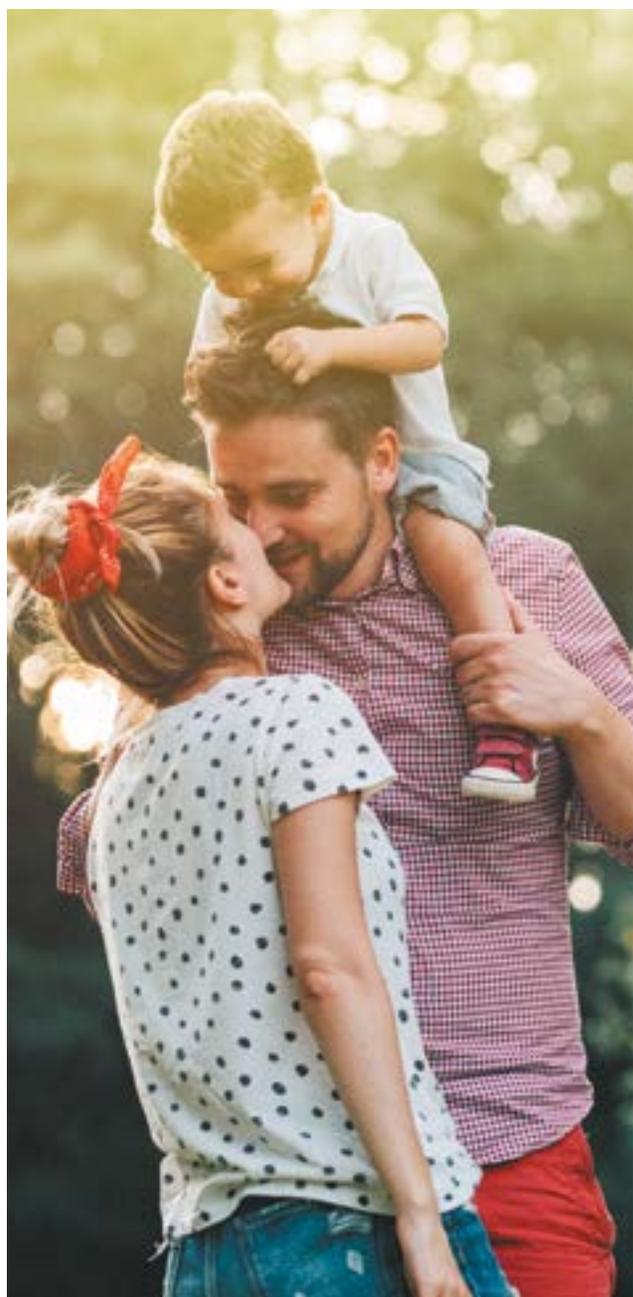
La résidence Villa Chateaubriand, sur l'avenue éponyme, s'inscrit au cœur de la ville, proche des boutiques, des services, des écoles et des transports en commun. Vous serez séduit par cette adresse prestigieuse et calme, face au magnifique parc de la Vallée-aux-Loups. Les appartements de la résidence Villa Chateaubriand jouissent de belles vues sur les arbres magistraux de l'arboretum et la végétation luxuriante de l'Île Verte.

L'ancienne propriété du vicomte Chateaubriand est aujourd'hui un domaine boisé de 36 hectares, labellisé « Jardin remarquable », sans doute le plus illustre des parcs de Châtenay-Malabry. La Maison de Chateaubriand, haut-lieu de la création contemporaine, accueille désormais des auteurs en résidence. Toute l'année, son programme culturel vous propose de nombreuses expositions, lectures et spectacles. À l'heure du thé, l'ancienne orangerie accueille les visiteurs en quête d'une pause raffinée. Il vous suffit pour cela de traverser l'avenue...



“

*Moins d'une demi-heure
de transport pour aller
travailler au centre
de Paris, puis revenir
dans notre écrin de
verdure... un privilège
rare au quotidien !”*



Lettres de noblesse

L'illustre écrivain et homme politique François René, vicomte de Chateaubriand, a marqué de son empreinte l'histoire des lieux.

Au début du 19^{ème} siècle, ce grand voyageur a écrit dans sa demeure de la Vallée-aux-Loups certaines des plus belles pages de la littérature française. La maison de Chateaubriand est aujourd'hui un musée dédié au mouvement romantique qui accueille régulièrement des expositions et des événements culturels variés.



VILLA *Chateaubriand*

un art de vivre intemporel

La résidence Villa Chateaubriand est un lieu inspiré, une destination unique à l'élégance intemporelle. Tel l'écrivain dans sa demeure de la Vallée-aux-Loups, découvrez l'art du voyage immobile dans un univers raffiné.

Adresse miroir du domaine de la Vallée-aux-Loups, la résidence adopte une élégante architecture contemporaine d'ordonnement classique.

Une sélection de matériaux nobles et de haute qualité environnementale signe le cachet prestigieux de Villa Chateaubriand. Les façades aux teintes claires s'ornent de pierre meulière et d'une alternance de bois et d'aluminium. Cette intégration soignée à l'angle de la rue de Chateaubriand et de l'avenue Jean Jaurès, participe à l'embellissement du cœur de ville.

Laissez-vous surprendre par l'atmosphère unique de la résidence. Comme hors du temps, vous vivrez sereinement le calme légendaire de la Vallée-aux-Loups.



La Vallée-aux-Loups, de toutes les choses qui me sont échappées, est la seule que je regrette. ”

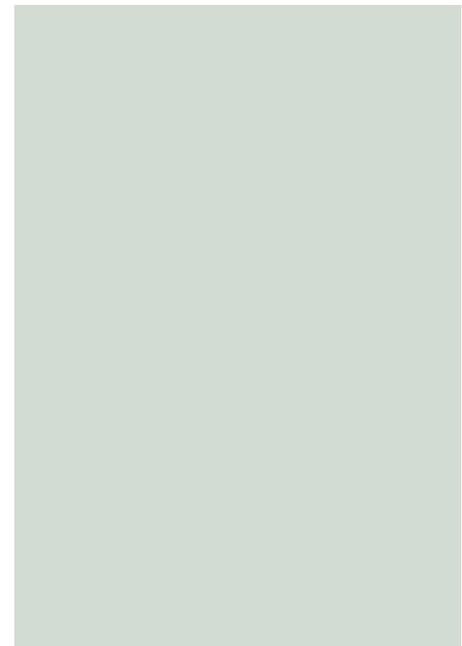
*François René
Vicomte de Chateaubriand*

Villa Chateaubriand se décline en 69 appartements de standing, du studio au 5 pièces. Des orientations judicieusement étudiées et de grandes ouvertures privilégient la lumière naturelle et la clarté des appartements. Pour votre bien-être, de beaux volumes font écho à la générosité des espaces extérieurs.

Au dernier étage, des appartements d'exception se prolongent par de vastes terrasses offrant de magnifiques perspectives sur le parc de la Vallée-aux-Loups ou le cœur d'îlot.

Au rez-de-chaussée, les beaux jardins privés vous offrent de précieux moments de détente en famille ou entre amis.

Savourez la quiétude du jardin paysager de Villa Chateaubriand et ses allées piétonnes. Ici, chaque jour avec bonheur, vous conjuguez convivialité et sérénité.

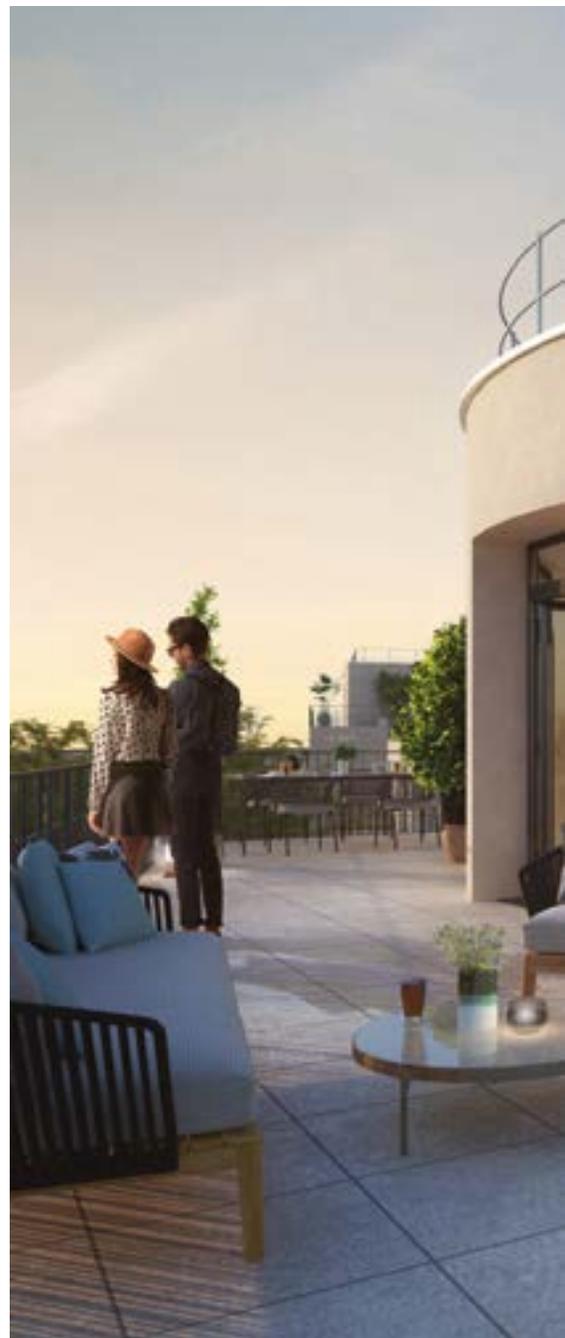


VOTRE NOUVEAU LIEU DE VIE

un écrin de confort et de sérénité

- Un quartier de choix, bien desservi et proche de toutes les commodités
- Un environnement calme et verdoyant
- Des appartements lumineux, fonctionnels et bien agencés
- De nombreux appartements traversants avec double ou triple orientation
- Des vues dégagées sur le parc de la Vallée-aux-Loups*
- Une surface extérieure pour la majorité des appartements
- Des places de stationnement privatives en sous-sol pour chaque appartement
- Des locaux à vélos et deux-roues

*selon logement et/ou typologie



“

*Je pars pour ma
vallée, quel bonheur
de rentrer dans la
paix et de retrouver
mes petits arbres !*”

François René
Vicomte de Chateaubriand

«Lettres à Mme de Duras, 1811»



« La conception de Villa Chateaubriand s'inspire en premier lieu de son emplacement magistral face à la Vallée-aux-Loups. Son orientation a été étudiée pour favoriser les vues sur ce merveilleux parc qu'offrent les nombreuses parties privatives : jardins, balcons et terrasses. La façade sur jardin bénéficie d'un ensoleillement exceptionnel tout au long de la journée. Pour se fondre dans cet environnement végétal, nous avons sélectionné des matériaux naturels de qualité dont les tons répondent harmonieusement au paysage.»

Christophe CHAPLAIN, Architecte



VILLA
Chateaubriand

*les prestations exclusives
d'un confort absolu*

Se sentir bien, se ressourcer et puiser du bien-être dans son lieu de vie... Crédit Agricole Immobilier répond à vos aspirations en proposant des appartements "prêts à vivre", pensés pour vous garantir un confort absolu dès la livraison.⁽¹⁾

Nature

Prestige

Inspiration

Privilège

Exception

Lumineux



Un appartement à votre goût...

- Choix dans les teintes de vos revêtements de sols carrelés ou stratifiés
- 3 finitions au choix pour votre meuble de salle de bains

... conçu pour votre confort et votre sécurité :

- Salle de bains aménagée : meuble avec simple ou double vasque intégrée, éclairage à LED, miroir
- Gestion centralisée du chauffage collectif au gaz
- Parquet stratifié dans les pièces sèches, carrelage 45 x 45 cm dans les pièces humides
- Optimisation thermique et phonique maximale
- Portes palières anti-dégondage sécurité 5 points
- Visiophone mains libres écran couleurs.