



238
Empereur

RUEIL-MALMAISON



Aux portes de Paris

UNE VILLE CONNECTÉE À LA NATURE

À 7 min* de La Défense en Transilien L, Rueil-Malmaison est une commune d'exception, constellée de nombreuses bulles de verdure, dont la forêt domaniale de la Malmaison.

Chacun de ses quartiers cultive un esprit village propice à une vie agréable et épanouie. Son attractivité est confortée par des écoles de renom, ainsi que par des équipements culturels et sportifs de qualité.

Invitant à savourer un quotidien serein, 238 Empereur s'installe dans le quartier pavillonnaire Richelieu-Châtaigneraie, en lisière de celui de Buzenval.

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN*

À 7 KM

à l'ouest de Paris

À 4 KM

de la forêt domaniale de la Malmaison

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS*...



MARCHÉ DE BUZENVAL



650 M



CENTRE ÉQUESTRE



850 M



ÉCOLES (DE LA CRÈCHE AU LYCÉE)



RAYON DE 900 M



COMMERCES ET SERVICES



RAYON DE 1,2 KM



CENTRE COMMERCIAL « HAUTS DE RUEIL » AVEC CINÉMA



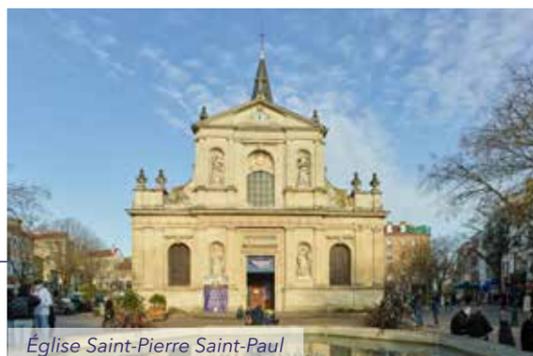
3 MINUTES



CENTRE AQUATIQUE DE L'ARSENAL



12 MINUTES



Église Saint-Pierre Saint-Paul



Centre-ville



Parc de la Malmaison

* Temps indicatifs - sources : google.com/maps, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr, sartrouville.fr

La résidence

UNE BELLE ARCHITECTURE INSPIRÉE DE L'HABITAT INDIVIDUEL

C'est à la rencontre de la route de l'Empereur et de l'avenue Otis-Mygatt que prend place la résidence 238 Empereur.

Son architecture souligne l'attention portée à la volumétrie et aux hauteurs de bâti pour s'insérer au mieux dans le tissu urbain. Les façades alternent des matériaux choisis pour leur qualité et leur durabilité : parement de briques beige, enduit blanc, vêtue aspect zinc et garde-corps en verre sablé.



UN CADRE EMBELLI PAR LE RÈGNE VÉGÉTAL

La résidence profite en cœur d'îlot d'un espace vert protégé, offert à la contemplation. Il apporte respiration et qualité visuelle d'ambiance, tout en garantissant une intimité appréciable aux intérieurs.

Les grands appartements présentent majoritairement des doubles orientations, avec séjours orientés au sud ou au sud-est. La majorité jouit d'un prolongement de plein air : jardin individuel avec terrasse, balcon, loggia ou rooftop privé pour quelques privilégiés.



DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE
EN MAQUETTE 3D SUR :
icade-immobilier.com

Des maisons...

...CONÇUES POUR LE BIEN-ÊTRE DE VOTRE FAMILLE

Implantées en retrait les unes par rapport aux autres, les 3 maisons de la résidence sont situées rue des Jeunes-Marquises. Elles déclinent les mêmes matériaux que ceux des bâtiments collectifs, tout en disposant chacune d'une personnalité propre.

Bénéficiant d'une configuration traversante, le grand séjour, jouxtant la cuisine fermée, est baigné de lumière naturelle en toute saison.

Sécurisée par une grille, l'entrée est ornée par un jardin paysagé qui vous accueille à votre arrivée. Sur l'arrière, place est faite à la vie privée et à la détente par le biais d'une terrasse aménagée et d'un jardin d'agrément se développant à l'abri de haies denses en limite de propriété.



Confort & Innovations

VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS

ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée*.

PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

Grâce à l'intelligence installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouvert, compatible et évolutif, ce système peut accueillir toutes vos envies d'objets connectés.

- Gestion du chauffage par thermostat intelligent
- Pilotage des volets électriques
- Gestion des points lumineux (en option)
- Détecteur d'intrusion (en option)

INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).

UNE SOLUTION SIMPLE ET UN SERVICE CLÉ EN MAIN

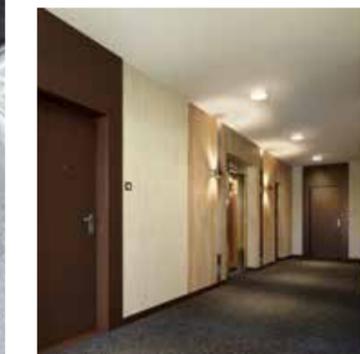
- Accompagnement dans la prise en main et la configuration de tous vos équipements préinstallés.
- 2 ans de garantie sur les équipements préinstallés dans votre logement.

* Conformément à l'article R 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.



ICADE RÉINVENTE LES HALLS POUR VOUS FAIRE VIVRE UNE EXPÉRIENCE SENSORIELLE INÉDITE

Parce que le hall est le premier contact avec votre habitat, ICADE les réinvente grâce à une signature exclusive. Les halls deviennent sensoriels, fonctionnels et connectés, vous offrant un confort ultime et une sécurité optimale. Ils permettent à vos invités, votre famille et à vous, de profiter d'équipements à la pointe de l'innovation et d'une décoration tendance avec des matériaux de qualité, tout en vous garantissant un cadre propice aux instants entre voisins.



- Vous évoluez au sein d'une décoration élégante où les matières et couleurs ont été choisies soigneusement.
- Vous profitez d'équipements innovants et connectés, ingénieusement mis en scène pour simplifier votre quotidien et faciliter les échanges : écrans connectés*, boîtes à colis connectées, étagère partagée
- Vous entrez au sein d'un espace accueillant et rassurant avec un parcours lumineux, un système de surveillance avec caméra*, des accès sécurisés par vigik et visiophonie connectés polydéportée...

Dans les Halls by Icade vous vous sentirez déjà chez vous !

Halls by
ICADE
FABRIK

Une décoration élégante associée à des matériaux bruts pour se reconnecter à l'essentiel en toute quiétude.

Les touches graphiques en acier viennent habiller les Halls Fabrik et contraster avec les couleurs chaudes du bois.

Bienvenue chez vous

UNE GAMME DE PRESTATIONS ÉLÉGANTES ALLIANT QUALITÉ ET ESTHÉTISME

Notre gamme de prestations est étudiée avec soin pour vous offrir confort et bien-être au quotidien. Laissez-vous séduire par un intérieur chaleureux et convivial, dans lequel il fait bon vivre.

CONFORT & DÉCORATION

- Large choix de carrelages ou parquets contrecollés dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- Sols de la cuisine, salle de bains et WC carrelés
- Placards équipés* (étagères 4 tablettes, chapelière, barres de penderie)
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes, faïence toute hauteur au droit de la douche ou de la baignoire, baignoire ou receveur de douche extra plat
- Fenêtre oscillo-battante dans la cuisine
- Volets roulants électriques pilotables à distance dans toutes pièces hors WC, salle de bains/d'eau et rangement
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses
- Local à vélos et poussettes

SÉCURITÉ

- Porte palière munie d'une serrure 5 points A2P* et microviseur
- Contrôle d'accès par visiophone
- Eclairage sur les balcons, terrasses et/ou jardins privatifs
- Eclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking avec télécommande individuelle

ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage gaz individuel
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Mitigeur thermostatique dans la salle de bains

* Selon plans

ICADESTORE VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE

57-59 boulevard des Bouvets, 92000 Nanterre

Véritables lieux de conseils, d'inspiration et de découverte, nos IcadeStores vous proposent une nouvelle expérience de l'immobilier neuf. Venez rencontrer nos experts qui vous accompagneront tout au long de vos projets immobiliers.



Nos experts vous accompagnent tout au long de votre projet immobilier



Imaginez vous dans votre nouvel espace de vie grâce à la 3D



Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque



LES AVANTAGES DE VOTRE LOGEMENT



QUALITÉ DE VIE

- Des lieux de vie plus sûrs et plus sains
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables
- Des services qui favorisent le bien vivre ensemble



RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles
- Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité dans la conception des projets



PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

- Une optimisation des charges et des coûts
- Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires



RUEIL-MALMAISON

238
Empereur

238 route de l'Empereur
92500 RUEIL-MALMAISON



À PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.



[ica-de-immobilier.com](https://www.ica-de-immobilier.com)

01 41 72 73 74

