

[suresnes-atelier-lumiere.fr](http://suresnes-atelier-lumiere.fr)  
**01 41 72 73 74**

Atelier  
**Lumière**  
SURESNES 92

UNE CO-PROMOTION



**Novaxia**  
investissement



PLUS D'INFOS

87-89 route des Fusillés de la Résistance

# UNE SITUATION IDYLLIQUE

UNE BOUFFÉE D'OXYGÈNE, SI PROCHE DE PARIS



## SURESNES, UNE VILLE FAMILIALE ET ANIMÉE

Aux portes de La Défense et de la capitale, Suresnes est bordée par la Seine, face au Bois de Boulogne. Ses nombreux parcs et jardins ainsi que son vignoble, le plus grand d'Île-de-France, participent à la qualité exceptionnelle du cadre de vie. La vitalité commerçante et la présence de grandes entreprises témoignent du dynamisme de cette ville particulièrement attractive. L'offre de transports parfaitement développée (Transilien, tramway et bus) est un atout supplémentaire pour faciliter les déplacements.

Atelier Lumière s'installe au sein du quartier Liberté et profite d'un environnement résidentiel calme et familial. À proximité directe du Mont Valérien, votre futur appartement est proche des établissements scolaires, des commerces, des services et des équipements sportifs. À deux pas, une ligne de bus permet de rejoindre le pôle de La Défense en seulement 20 min\*.



Place Henri IV



Mairie de Suresnes

À 2 KM\* de La Défense  
 À 3,5 KM\* de la Porte d'Auteuil  
 326 175 M<sup>2</sup> d'espaces verts

PROCHE DE TOUT,  
 PROCHE DE VOUS...



\* Source : GoogleMaps

# UNE SIGNATURE DE QUALITÉ

## UNE HARMONIE ARCHITECTURALE UNIQUE

Depuis la route des Fusillés de la Résistance, Atelier Lumière présente un premier bâtiment aux lignes épurées et contemporaines. Le second bâtiment, chemin de la Liberté, adopte quant à lui une écriture classique pleine de charme, lui permettant de s'inscrire dans son environnement proche.

La résidence a été pensée pour vous proposer des appartements contemporains où votre confort est mis à l'honneur.

Jour après jour, vous profitez d'intérieurs fonctionnels et soigneusement agencés.

## MOT DE L'ARCHITECTE

« Atelier Lumière viendra s'inscrire en liaison entre la Route des Fusillés de la Résistance et le Chemin de la Liberté, dans une démarche globale de recomposition du tissu urbain. Un premier bâtiment de 5 étages, côté Route des Fusillés, adopte une architecture résolument contemporaine, avec attique en étage supérieur et bow-window.

Son traitement sera sobre pour les volumes, et soigné pour ses matériaux, dans un esprit « art déco ».

Le second bâtiment, situé du côté du Chemin de la Liberté, sera d'une hauteur moindre, de deux étages avec combles. Grâce son traitement de toitures à la Mansart, il apportera une continuité harmonieuse aux bâtiments existants du Chemin de la Liberté, le tout dans une esthétique plus classique.

Un soin particulier sera apporté au choix des essences végétales destinées à l'ensemble des jardins.

Ces derniers, situés en bordure de la voie, présenteront ainsi un rideau de verdure protégeant les résidents des avoisinants. »

**DOMINIQUE HERTENBERGER**



Façade sur la route des Fusillés de la Résistance



## DES ESPACES DE VIE LUMINEUX

Entièrement close et sécurisée, la résidence préserve votre tranquillité. Un porche, côté Route des Fusillés de la Résistance, dessert le hall d'entrée du premier bâtiment, et s'ouvre ensuite sur une allée piétonne arborée qui mène au hall du second bâtiment.

La décoration des halls séduit par un style raffiné et des matériaux de qualité. Aux murs, des bandeaux de bois stratifié alternent avec les miroirs. Un revêtement mural complète l'ensemble et apporte une note d'élégance, soulignée par le carrelage au sol. Au sol, le carrelage noir est sobrement souligné par un liseré blanc. Un éclairage soigné met en valeur l'ensemble de ces éléments.

Afin de faciliter les stationnements, Atelier Lumière met à disposition des emplacements de parking en sous-sol.

Façade sur le chemin de la Liberté



Vue depuis la terrasse

## UN CHOIX D'APPARTEMENTS SOIGNEUSEMENT CONÇUS

Réalisation à taille humaine, Atelier Lumière est composée de 32 appartements, déclinés du studio au 5 pièces pour satisfaire tous les modes de vie. Les espaces étudiés proposent des lieux de vie clairs et généreux : un vaste séjour-cuisine, des chambres confortables voire des suites parentales avec salle d'eau pour certains appartements. Jour après jour, les prestations retenues participent à une douceur de vivre incomparable.

## BIENVENUE CHEZ VOUS

### CONFORT & DÉCORATION

- Large choix de parquets massifs ou carrelages grès cérame dans le séjour, la chambre, l'entrée et les dégagements
- Sols de la cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC en carrelage grès cérame 60x60cm
- Salle de bains et salle d'eau équipées d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes mixte, faïence sur tous les murs et toute hauteur, receveur de douche extra plat
- Placards équipés en fonction de la disposition du logement
- Volets roulants électriques ou brise-soleil orientables dans toutes les pièces hors WC, salles de bain/d'eau et rangements
- Robinet extérieur dans les jardins privés et pour la plupart des terrasses

### SÉCURITÉ

- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Éclairage des balcons et terrasses
- Accès parking avec télécommande individuelle

### ÉNERGIE

- Conforme à la réglementation thermique en vigueur
- Application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Mitigeur thermostatique pour les douches et baignoires

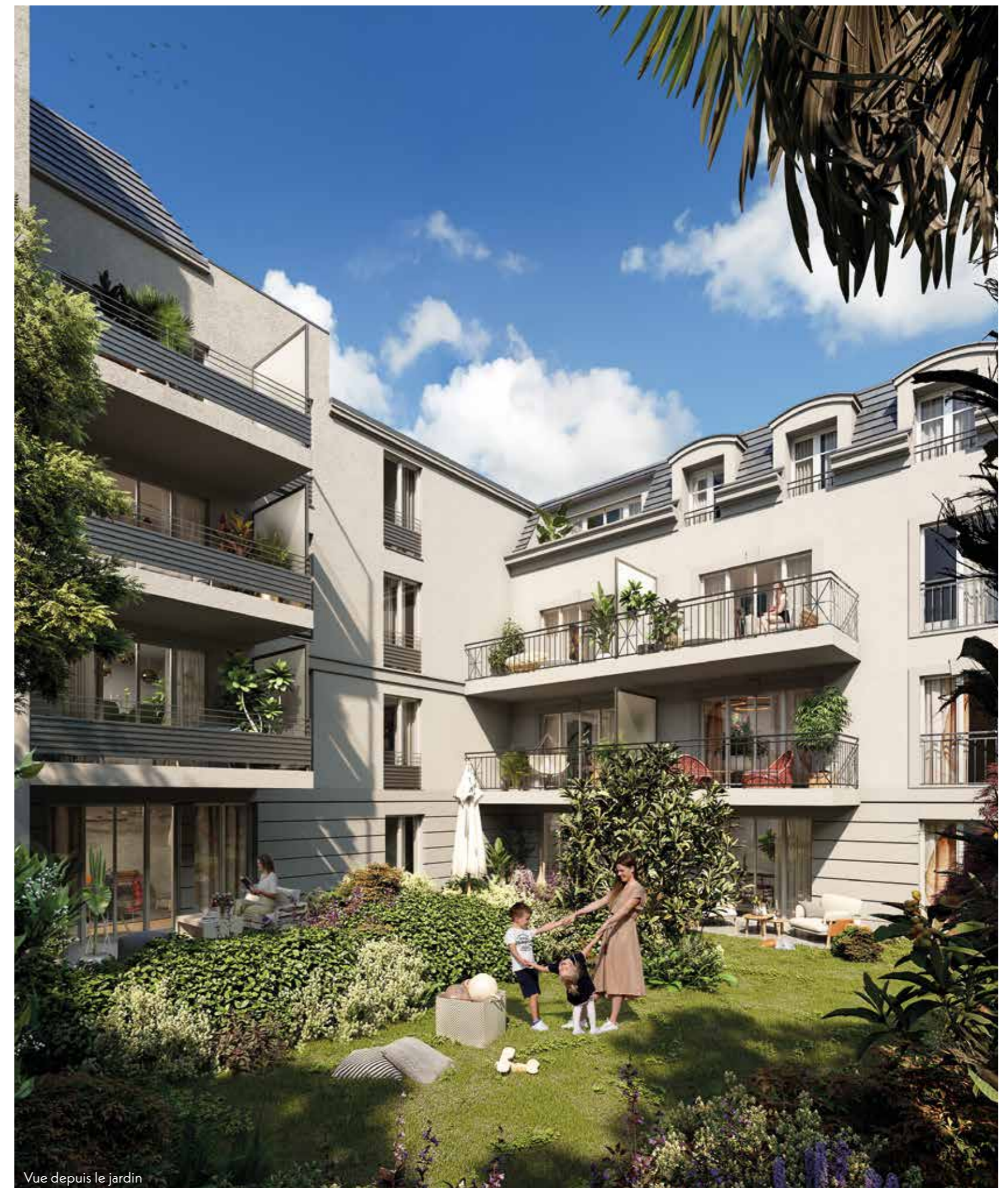


# PROLONGER LA VIE VERS L'EXTÉRIEUR



## DES ESPACES EXTÉRIEURS SPACIEUX POUR DES MOMENTS PRIVILÉGIÉS

Atelier Lumière est un bol d'air frais ! Les espaces extérieurs sont omniprésents et viennent prolonger la plupart des appartements. Les familles se retrouvent au sein d'un agréable jardin privatif à l'abri des regards, niché en cœur d'îlot ou au calme du Chemin de la Liberté. Les balcons et les terrasses profitent de belles expositions, garantissant bien-être et soleil en abondance. Aux derniers étages, les appartements familiaux bénéficient de grandes terrasses. Des espaces d'exception pour apprécier les beaux jours !



Vue depuis le jardin

\* Source : GoogleMaps - SAS SURESNES LIBERTE - 27, rue Camille Desmoulins 92130 Issy-les-Moulineaux Cedex - Capital social : 1 000 euros - RCS Nanterre N° 899 825 079 - Icade Promotion - Immeuble Open - 27, rue Camille Desmoulins - CS 10166 - 92445 Issy-les-Moulineaux Cedex - SASU au capital de 29 683 456 euros - RCS Nanterre 784 606 576 - N°Orias 13003036 - IOBSP. Mandataire Non Exclusif - Carte T CPI N° 7501 2016 000 016 385 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France. En co-promotion avec Novaxia Investissement, 3 rue des Italiens, 75009 PARIS - RCS PARIS N° 495081051, Code APE 7022 Z, Numéro individuel d'identification TVA FR20 495 081 051 - SIRET : 49508105100049 - Architecte : Dominique Hertenberger Architecture. Illustrateur : MAG Arhitektura. Crédit photos : iStock, Ph.Moulu - Illustrations non contractuelles - Réalisation : Ibiza - Février 2022.