



# VILLA **KLEBER**

LE CHESNAY-ROCQUENCOURT - 78



Le château du Chesnay-Rocquencourt

## LE CHESNAY-ROCCQUENCOURT LE CHARME DISCRET D'UNE VILLE PRIVILÉGIÉE

Idéalement lovée entre deux forêts domaniales verdoyantes, Le Chesnay-Rocquencourt est une ville très agréable dont le passé est intimement lié à Versailles, sa voisine royale. La commune jouit d'une attractivité touristique et économique. Une vitalité qui s'explique également par sa situation géographique stratégique à 17 km\* de Paris et à proximité des grands bassins d'emplois des Yvelines.

Le centre commercial Westfield Parly 2, ses 170 boutiques, ses restaurants et son offre de loisirs témoignent de son dynamisme. Avec près de 150 hectares de parcs arborés, plus de 4 km\* de pistes cyclables et des promenades au

cœur d'espaces boisés classés, la commune a cependant su préserver une douceur de vivre que beaucoup lui envient.

C'est au quotidien que les Chesnaysiens apprécient son art de vivre. Dans un environnement de qualité la ville propose de nombreuses écoles, des commerces de proximité, un marché, des infrastructures culturelles et sportives variées telles qu'une piscine, des gymnases, des terrains de football et de rugby, des courts de tennis, un cinéma, un théâtre, une école de danse et de musique entre autres.



Forêt de Fausses Reposes



Gare de Versailles Rive Droite

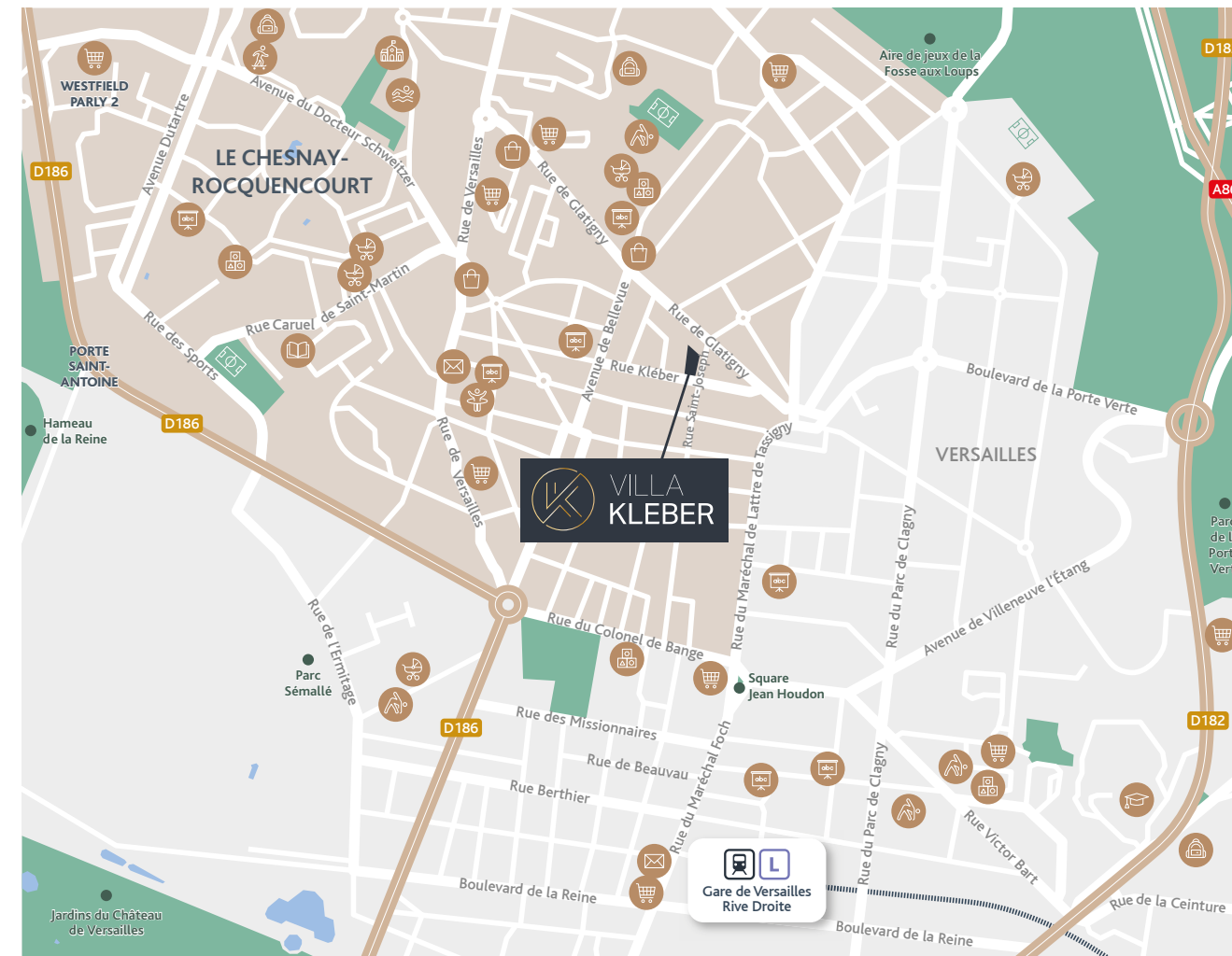
## AU CŒUR D'UN QUARTIER RÉSIDENTIEL PRISÉ

**VILLA KLEBER** vous propose une adresse d'exception à proximité immédiate de Versailles et de nombreuses commodités.

Dans les rues adjacentes, bordées de maisons aux jardins fleuris, à moins de 10 min\* à pied se trouvent des commerces, des restaurants, des services, une école de danse, le stade Pierre Corneille, la ludothèque municipale et l'hôpital de la Porte Verte. Inutile de prendre la voiture pour déposer les enfants à l'école puisque la maternelle et la primaire

sont à 450 m\*, le collège à 8 min\* à vélo et le lycée à 11 min\* de marche. Le groupe scolaire privé Blanche de Castille à 250 m\* seulement, accueille petits et grands de la primaire à l'enseignement supérieur. Le marché des Deux Frères, ouvert deux jours par semaine, propose de nombreux étals de produits frais ou cuisinés à seulement 1 km\*.

La superbe forêt domaniale de Fausses-Reposes n'est qu'à 15 min\* de marche.



### ACCÈS

#### TRAINS

- À 15 min\* à pied de la gare "Versailles Rive Droite" permettant de rejoindre "La Défense" en 22 min\* et "Paris Saint-Lazare" en 36 min\*.
- À 12 min\* en bus de la gare "Versailles Château Rive Gauche" permettant de rejoindre "Champs de Mars Tour Eiffel" en 26 min\*.

#### VOITURE

- Accès rapide aux autoroutes A86 et A13.
- Accès à Paris par la porte d'Auteuil en 12 min\*.
- Aéroport de Paris-Orly à 26 min\* via l'A86.

#### BUS

- Lignes 1, 8 et 17s : arrêt "Kléber" à 2 min\* à pied.
- Lignes 1,3,17 et 17s : arrêt "Place Laboulaye" à 4 min\* à pied.



Mairie



Poste



Supermarché



Commerce



Bibliothèque



Crèche



Maternelle



École



Collège / Lycée



Université



Piscine



Gymnase



École de danse



Skatepark

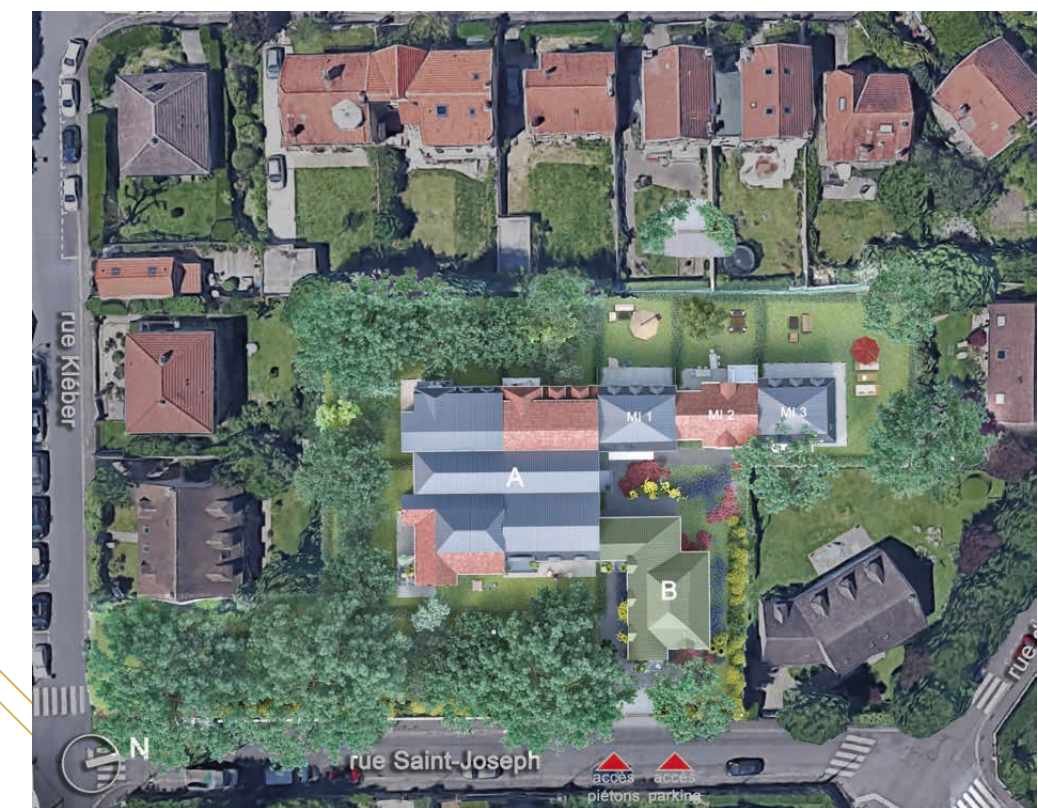


Vue depuis la rue Kléber

## ÉLÉGANCE PURE ET CLASSICISME SUBLIMÉ

Dans un quartier privilégié et arboré, **VILLA KLEBER** révèle une écriture sobre inspirée des grandes maisons bordées de jardins qui ponctuent les rues alentour. Ainsi, le long de la rue Saint-Joseph, la réalisation se dévoile dans un camaïeu raffiné de bleu et de gris et de matériaux nobles.

Afin de s'intégrer harmonieusement dans son environnement de qualité, les deux bâtiments proposent des volumes de faible hauteur imaginés comme des maisons de ville accolées mais distinctes. Ainsi les façades élégantes s'habillent tour à tour de pierre de meulière typique de la région et de briques couleur champagne, d'enduit blanc cassé, ocre clair ou beige rosé. Elles s'animent des larges ouvertures vitrées et de l'avancée des balcons ourlés de garde-corps en métal tantôt gris vert tantôt gris bleu. L'alternance des toitures Mansart en zinc gris et des toitures classiques à deux pentes en tuiles ocre rouge apporte à l'ensemble un indéniable cachet.



DÉCOUVREZ  
UN ART DE VIVRE  
PRIVILÉGIÉ



## DES VILLAS FAMILIALES SPACIEUSES

En cœur d'îlot, accessibles par une sente piétonne, trois grandes villas se dévoilent sur la même partition architecturale. Elles reprennent à leur compte les matériaux et les teintes des deux bâtiments offrant à leur tour leurs silhouettes élégantes au classicisme assumé.

Entourée d'un mur doublé d'une haie vive et bordée par un espace boisé, véritable écran végétal, la réalisation fait la part belle à la nature. Des érables champêtres, des sorbiers des oiseleurs, des poiriers fleurs ainsi que des haies de charmilles et de hêtres qui protègent des regards extérieurs les jardins privatifs du rez-de-chaussée proposent un tableau bucolique apaisant pour le seul plaisir des habitants.

Vue d'une villa depuis le jardin

## DES APPARTEMENTS D'EXCEPTION ...

Dans un écrin de verdure, **VILLA KLEBER** propose de très beaux appartements familiaux, déclinés du 3 au 5 pièces au sein d'un bâtiment intimiste.

Cosy ou familiaux, tous bénéficient de finitions de qualité, de prestations haut de gamme, d'agencements astucieux et d'une séparation harmonieuse des espaces de jour et de nuit. La plupart sont traversants et profitent d'une double exposition.

Les larges baies vitrées laissent la lumière envahir les intérieurs et s'ouvrent, dès l'arrivée des beaux jours, sur de grands balcons, de larges terrasses, dont certaines plein-ciel et des jardins privatifs au rez-de-chaussée.

Des places de stationnement en sous-sol concourent au sentiment de bien-être de cette très belle résidence entièrement sécurisée.

## ... ET TROIS VILLAS PRESTIGIEUSES

Au cœur de ce véritable havre de paix, trois très belles villas de 4 et 5 chambres, possédant chacune son entrée indépendante, invitent à profiter d'un art de vivre unique.

Idéalement orientées et pourvues de larges ouvertures, elles profitent d'une très grande clarté tout au long de la journée.

Au rez-de-chaussée, les circulations sont fluides et les espaces ont été conçus pour répondre aux exigences d'une vie de famille active. Le séjour inondé de lumière s'ouvre sur un vaste jardin privatif et arboré. Dans les étages, les chambres bénéficient de calme et d'intimité afin de respecter le rythme de chacun.



Vue intérieure d'un appartement. Appartement vendu non meublé.

### DES PARTIES COMMUNES AGRÉABLES ET SÉCURISÉES

- Contrôle d'accès par digicode et badge VIGIK
- Stationnement sur un niveau de sous-sol

### DES INTÉRIEURS DE STANDING

- Revêtement de sol en parquet contrecollé dans les entrées, séjours et chambres
- Carrelage en gès émaillé dans les cuisines, salles de bain et d'eau
- Salle de bains et salle d'eau avec faïence toute hauteur sur tous les murs, pare douche / pare bain, meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux et sèche-serviettes
- WC suspendus
- Lave-mains dans les WC indépendants
- Suites parentales
- Peinture en sous-sol et murs
- Placard miroirs en entrée
- Cloisons de 70 mm
- Menuiseries extérieures bois, double vitrage, équipées de volets roulants électriques
- Chauffage au sol



## UN PROMOTEUR NATIONAL ET POLYVALENT AU SAVOIR-FAIRE RECONNU

Promoteur national depuis plus de 30 ans, EDELIS conçoit, construit et commercialise des projets immobiliers dans les plus grandes villes françaises. Nous développons des logements neufs destinés à la fois à l'accession à la propriété, à l'investissement locatif et pour le compte de bailleurs sociaux. Notre offre comprend également des résidences de services dédiées aux étudiants ou aux seniors.

Avec 8 agences régionales et 20 espaces conseil répartis en France, EDELIS a su développer un fort ancrage local et une connaissance sectorielle approfondie, nous permettant de répondre à la pluralité des enjeux territoriaux. En lien direct avec les collectivités, EDELIS participe au dynamisme des métropoles, investit dans un territoire attractif et au profit d'une économie de proximité.

Promoteur éco-responsable, EDELIS est engagé en faveur de l'immobilier responsable et d'un habitat économe en énergie et respectueux de l'environnement.

Notre volonté : livrer un produit de qualité supérieure et contrôlée et proposer des logements accessibles à tous afin que chacun puisse concrétiser son rêve de propriété.

### EDELIS EN QUELQUES CHIFFRES

**1 086**  
logements  
livrés.

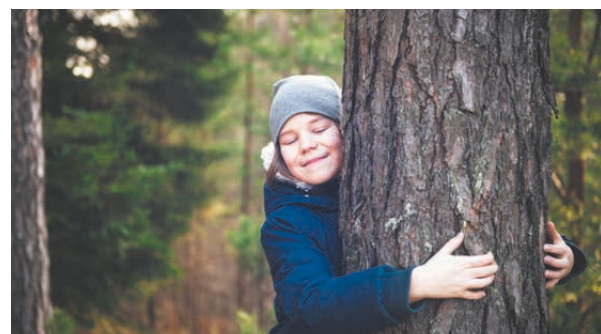
**1 519**  
logements  
réservés.

**3 599**  
logements en cours  
de construction.

**354 M€TTC**  
de volume d'affaires.  
(En données comparables à N-1  
Exercice 2020-2021)

### UN ARBRE PLANTÉ PAR PIÈCE ACHETÉE

Edelis est partenaire de **Reforest'Action** depuis 2020. Engagé pour le climat et la biodiversité, Edelis finance la plantation d'arbres à chaque vente d'appartement. Ensemble préservons et restaurons les forêts de France.



EDELIS, Groupe GCC depuis septembre 2017

**GCC** ENTREPRENDRE ENSEMBLE autrement  
www.gcc-groupe.com



**(0)970 82 35 35**

APPEL NON SURTAXÉ

**villakleber-lechesnay.com**

