

# Kominka

Sceaux (92)



Telamon

PORTEUR D'UN AVENIR MEILLEUR



# Sceaux, une ville de charme aux portes de Paris



5 km de Paris



Un cœur de ville animé à l'esprit village



Nombreux équipements culturels et sportifs



GARE DE SCEAUX - RER B qui sera relié en 2025 au métro M15 du Grand Paris Express

Située à 5 kilomètres<sup>(1)</sup> de Paris intra-muros, la ville de Sceaux est considérée à juste titre comme l'une des plus séduisantes de la petite couronne.

De par son accessibilité, notamment via le RER B qui sera relié au métro M15 du Grand Paris Express à l'horizon 2025<sup>(2)</sup>, ses équipements culturels, scolaires et sportifs sans oublier son agréable cadre de vie, Sceaux cumule tous les atouts pour le bien-vivre de ses habitants.

Dotée d'un patrimoine particulièrement bien conservé, à l'image de son parc de 181 hectares<sup>(3)</sup> conçu par le jardinier du roi André Le Nôtre, la ville se distingue par son cachet architectural unique. Riche d'un passé prestigieux, elle n'en demeure pas moins entièrement tournée vers l'avenir.

Pôle d'enseignement d'envergure, la ville de Sceaux est plébiscitée pour son cœur de ville en grande partie piétonnisé où cohabitent commerces, boutiques et artisans dans un esprit village !

## La vie de quartier, la vraie !



Parc de Sceaux à 650 mètres

Jardin de la Ménagerie à 350 mètres



Crèche à 250 mètres

Maternelle à 650 mètres



Lycée Lakanal

Cité scolaire Marie-Curie (collège et lycée) à 850 mètres



Supermarché à 500 mètres



Halle du marché à 600 mètres



Gare de Sceaux à 80 mètres (RER B)



Cœur de Sceaux à 350 mètres



À seulement 350 mètres<sup>(1)</sup> du centre-ville piéton de Sceaux, la résidence Kominka bénéficie d'un emplacement privilégié. Commerces et services de proximité, marchés du terroir, établissements scolaires de la maternelle au lycée, tout est facilement accessible en quelques minutes de marche<sup>(1)</sup>. Le RER B, qui se trouve à deux pas, permet aux habitants de la résidence de rejoindre Paris, en 14 minutes (Denfert-Rochereau).

Kominka,  
une parenthèse  
au cœur de la ville !

### Bât. A

1 maison

### Bât. D

5 appartements



### Bât. B

6 appartements

### Bât. C

4 appartements

### Bât. E

11 appartements

## La nature, source d'inspiration

La résidence Kominka est une réalisation singulière composée de 5 bâtiments nichés au cœur d'une nature luxuriante. Les jardins privés délimités par des espaces de transition végétalisés, qui épousent tout en finesse la pente naturelle du terrain, assurent une continuité entre les passerelles en bois et les halls d'entrée des bâtiments.

L'architecture s'intègre en douceur dans la nature, conjuguant authenticité et modernité. Avenue Raymond Poincaré, les bâtiments A, B, C, nouvelles constructions, se fondent parfaitement dans le paysage grâce aux traitements de façades en matière naturelle comme le bois brûlé et la brique. Rue du Lycée, les bâtiments D et E, demeures historiques, sont conservés et réhabilités avec soin pour préserver l'esprit des lieux.

Entièrement piétonne, la résidence Kominka est une invitation à la découverte des lieux où il fait bon vivre chaque jour dans un environnement privilégié.

“

Ici, la nature occupe tous les espaces : érables, tilleuls, amélanchiers, charmilles, rosiers, hortensias... une palette de plantes grimpantes à feuilles ou à fleurs...

”





## Une réhabilitation de grande qualité

Le long de la rue du Lycée, les deux demeures des années 1900, D et E, sont inscrites au patrimoine historique de la ville de Sceaux.

Avec leurs façades en pierres meulières, leurs toitures mansardées, leurs frises d'attique et leurs fenêtres cintrées, elles incarnent tout ce que le charme d'antan a de singulier.

Intégrées à la résidence Kominka, elles sont entièrement réhabilitées pour accueillir des appartements dont des duplex.

Dotés d'un cachet exceptionnel, les appartements offrent des surfaces lumineuses allant du studio au 4 pièces, avec pour la plupart de généreux espaces extérieurs.

Sur ce bijou d'architecture empreint d'histoire, des extensions contemporaines en bois brûlé viennent se greffer, créant un rendu du plus bel effet.

# Un bijou d'architecture contemporaine bâti en matériaux nobles

Implantée le long de l'avenue Raymond Poincaré, la résidence Kominka accueille les 3 nouveaux bâtiments, A, B et C, conçus dans un style résolument contemporain avec des façades en bois brûlé, en briques, et des menuiseries en aluminium.

Cette architecture audacieuse dévoile des appartements du studio au 5 pièces, dont des duplex, avec des balcons, des terrasses en attique et/ou des jardins privés.

Toitures en pente ou toits-terrasses apportent un rythme à l'écriture architecturale unique.



## Connaissez-vous le Yakisugi ?

Originaire du Japon, cette technique ancestrale consiste à brûler partiellement le bois pour le rendre plus résistant, sans utiliser de produits chimiques !

En plus d'être écologique et durable, ce processus permet d'obtenir un effet patiné particulièrement esthétique et pérenne.

Baptisée Kominka, du nom des maisons traditionnelles japonaises, la résidence rend hommage à cet art séculaire qui lui confère tout son charme.

# Profiter de chaque instant à ciel ouvert



## Votre appartement pensé pour votre confort



- Parkings et box en sous-sol
- Balcons et terrasses végétalisés à la livraison (selon plan de vente)
- Jardins privatifs



Déclinés du studio au 5 pièces, les 27 appartements s'accordent pour satisfaire tous les modes de vie. Ils concilient espace et fonctionnalité pour offrir un univers apte à répondre aux aspirations de chacun.

Cette vision contemporaine du confort se traduit dans la qualité des prestations proposées.

Pour apprécier l'ensemble des prestations proposées dans les appartements, et envisager les possibilités de personnalisation, nous vous invitons à vous renseigner auprès de nos conseillers.

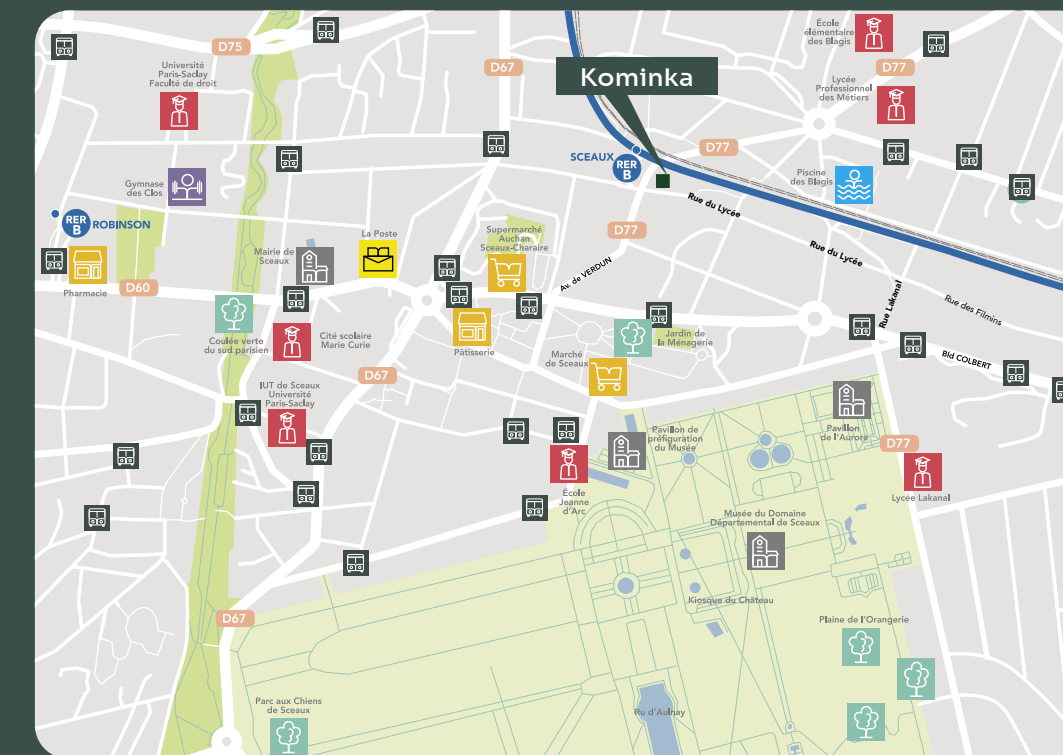
La résidence Kominka s'impose comme un lieu de vie d'exception.



- Porte palière 5 points avec niveau de résistance à l'effraction et cylindre de sécurité A2P\*\*
- Menuiseries extérieures en aluminium double vitrage, équipées de brise-soleil orientables et motorisés\*
- Portes de distribution à âme pleine
- Carrelage 60 x 60 cm dans les pièces humides
- Faïence tous murs toute hauteur dans les salles d'eau et les salles de bains
- Parquet parement chêne ou carrelage 60 x 60 cm au choix dans les pièces sèches

\* stores intérieurs motorisés pour les bâtiments réhabilités / sauf velux, salles d'eau et salle de bains.

# Accès et Transports



## En voiture



- Autoroute A86 à 10 minutes
- Aéroport international de Paris-Orly à 15 minutes
- Porte d'Orléans à 20 minutes
- Quartier d'affaires de La Défense à 35 minutes

## En transports en commun



- Gare de Sceaux à 80 mètres : RER B, Châtelet-Les Halles en 22 minutes
- Arrêt de bus « Église de Sceaux » à 300 mètres : ligne 192, correspondance avec le tramway T7 en 25 minutes
- Arrêt de bus « Rue du Lycée » à 350 mètres : lignes 6 et 128 vers le métro M4 en 19 minutes

Sources : (1) Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles.

(2) Site internet officiel du Grand Paris Express, sous réserve du parfait achèvement des travaux déjà en cours.

(3) Site internet officiel de la ville de Sceaux.

Découvrez la résidence sur :

[kominka-sceaux.fr](http://kominka-sceaux.fr)

Une réalisation

**Telamon**  
PORTEUR D'UN AVENIR MEILLEUR

Une commercialisation



01 80 87 67 55

Illustrations à caractère d'ambiance, livres et non contractuelles de l'artiste Miyais, d'après les plans d'architecte ATL.  
Crédits photos : Au fil d'images. Détail complet des prestations disponible auprès de notre conseiller de vente. Impression réalisée avec des encres végétales sur papier 100% recyclé. Sauf erreur typographique indépendante de notre volonté.  
Conception / Réalisation : AGENCE INFINIMENT PLUS - Février 2023.