

KAUFMAN & BROAD

# PERLE

DU PARC

Face au parc de Sceaux, une nouvelle façon de vivre le meilleur de La Vallée

CHÂTENAY-MALABRY

# LAISSEZ-VOUS SÉDUIRE PAR UN ART DE VIVRE INCOMPARABLE

Châtenay-Malabry offre certainement l'un des cadres de vie parmi les plus agréables des Hauts-de-Seine. La ville révèle un patrimoine naturel exceptionnel qui charme les familles en quête de bien-être. Le parc départemental de la Vallée aux Loups, le Bois de Verrières et l'Arboretum sont quelques-uns des poumons de verdure où il fait bon se promener et se ressourcer.

En cœur de ville, les rues commerçantes et les allées du marché promettent une vie pratique et animée. Toute l'année, les activités culturelles et sportives sont multiples et contribuent à l'épanouissement des petits et grands. Engagée dans la Métropole du Grand Paris, la ville conforte son rayonnement en accueillant bientôt le Tramway T10, qui rejoindra la gare RER B La Croix de Berny en 3 minutes\* seulement.



Parc de Sceaux



Marché du centre-ville, rue Jean Longuet



L'Arboretum du parc de la Vallée aux Loups

## CHÂTENAY-MALABRY, CAPTIVANTE "VILLE PARC"

À seulement **8 km\* de Paris**

**330 hectares d'espaces verts**,  
soit la moitié du territoire occupée par la nature

**Des établissements scolaires** de la maternelle  
à l'enseignement supérieur

**Une belle vitalité culturelle** : théâtre, médiathèque,  
cinéma, conservatoire

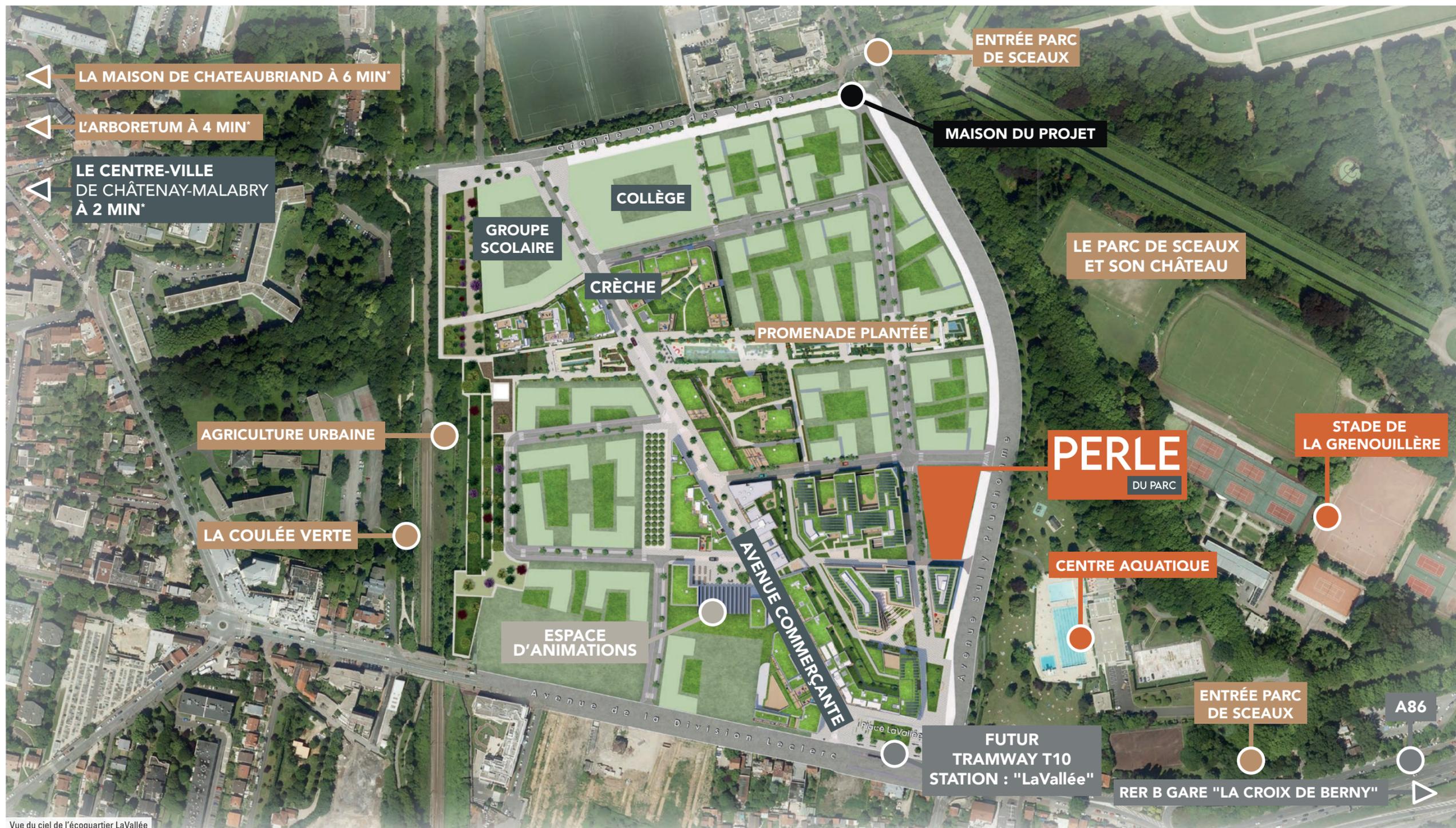
**Stades, gymnases, courts de tennis**  
et 66 associations sportives

7 stations de la **future ligne T10** réparties sur la ville

Un **accès rapide à l'A86**

## LES CHARMES DE LA NATURE EN VILLE

- / 3 fleurs au concours national des Villes Fleuries en 2018.
- / Les 567 ha de la forêt de Verrières, intégrant 40 km de voies pour piétons, cyclistes et cavaliers.
- / Le parc de la Maison de Chateaubriand abritant la demeure du célèbre écrivain.
- / Le Parc de la Vallée aux Loups, magnifique parc boisé de 36 ha avec son Arboretum.
- / La Coulée Verte, promenade de 12 km entre Massy et Malakoff.



Vue du ciel de l'écoquartier La Vallée

# L'ÉCOQUARTIER LAVALLÉE, UN LIEU DE VIE PRISÉ POUR SON ART DE VIVRE ET SA NATURE ABONDANTE

L'écoquartier La Vallée prend place sur l'ancien site de l'École Centrale, à 10 min\* à pied du centre historique. Idéalement situé entre le Parc de Sceaux et la Coulée Verte, il profite d'un cadre privilégié et laisse une large place aux espaces verts pour favoriser la biodiversité.

Au cœur de l'écoquartier, une longue promenade plantée invite à la flânerie puis à s'attarder au sein de ses espaces de loisirs et de détente. Une halte à la ferme urbaine permet de s'approvisionner en produits frais cultivés sur place, ou participer à des ateliers pédagogiques. Pour leurs enfants, les parents disposent d'une crèche, d'un groupe scolaire et d'un collège sur place. Une avenue commerçante regroupe des commerces et des restaurants pour toutes les envies. À ces avantages s'ajoute la nouvelle ligne de tramway qui complétera la desserte assurée par les nombreuses lignes de bus.

## LES + POUR VOUS

- À deux pas du centre aquatique de la Grenouillère.
- Commerces en pied d'immeubles.
- À 200 m\* de la station « La Vallée » du Tramway T10.
- Bus 395 au pied de la résidence.

# UN CŒUR D'ÎLOT PAYSAGER POUR DISTILLER UN BIEN-ÊTRE

PRIVILÉGIÉ

En suivant la démarche environnementale de premier plan adoptée par l'écoquartier La Vallée, Perle du Parc accueille un cœur d'îlot naturel. Soigneusement aménagé, cet agréable écrin verdoyant s'inscrit dans la continuité du Parc de Sceaux et ses décors boisés. Il est planté d'arbres aux essences variées, créant un écran végétal à l'avenue Sully Prudhomme pour préserver l'intimité de la résidence.

Grâce à ses allées dédiées aux piétons et son vaste espace engazonné, les échanges et les moments de convivialité entre résidents se font spontanément, au fil des saisons.



## S'ENGAGER DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE RESPECTUEUSE POUR TOUS

/ NF HABITAT HQE, niveau excellent, cette certification est appliquée à nos réalisations pour vous garantir un habitat plus sain, plus sûr, tout en maîtrisant vos dépenses au quotidien.



/ Le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs.

< 50	A
51 à 90 - RT 2012	B
91 à 150	C
151 à 230	D
231 à 330 - RT 2005	E
331 à 450	F
> 450	G

(1) Valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWh/m<sup>2</sup> SHONRT/an en énergie primaire.

# UNE ADRESSE RARE FACE AU PARC DE SCEAUX

Perle du Parc est déjà la troisième réalisation signée Kaufman & Broad au sein de l'écoquartier LaVallée. Cette nouvelle résidence s'accorde ici un emplacement de choix, face au célèbre Parc de Sceaux et son château, tout en bénéficiant des commodités offertes par l'écoquartier.

Avec sobriété et élégance, ses 4 bâtiments présentent une architecture contemporaine et dialoguent entre eux par des

lignes équilibrées et épurées. Les façades, claires et lumineuses, adoptent un enduit à la chaux blanc. Les attiques sont quant à eux parés de zinc, également de couleur blanche pour créer une belle harmonie d'ensemble. Les bâtiments sont mis en valeur par des porches, offrant de larges ouvertures visuelles vers le cœur d'îlot et le Parc de Sceaux. Ils intègrent les halls d'entrée, décorés avec soin pour composer une atmosphère moderne et chaleureuse.



À la lisière du parc, quatre plots émergent d'une clairière ouverte sur le domaine de Sceaux comme un trait d'union entre la ville et la nature. Leurs proportions, leurs matériaux et teintes ont été choisis avec attention dans un souci de simplicité et d'évidence. De larges baies vitrées baignent les intérieurs de la lumière du parc. L'architecture sobre épurée s'efface derrière les arbres tandis que de généreux extérieurs cherchent les cimes, laissant deviner, à quelques pas de là, les jardins du Château.

Architecte : Ateliers Lion

# DES ESPACES POUR SUBLIMER UNE QUALITÉ DE VIE RARE



La plupart des appartements sont prolongés par un jardin privatif, un balcon, une loggia ou une terrasse. La disposition des bâtiments et leurs espaces extérieurs ont été pensés pour tirer le meilleur parti des vues.

Les jardins, clos par des haies végétales, se révèlent être des écrans de nature et d'intimité. En étages, des balcons et des loggias agrémentés de jardinières, donnent au calme du cœur d'îlot. Les appartements en attique, à vivre comme des maisons sur le toit, disposent de grandes terrasses plein ciel qui contemplant le Parc de Sceaux et les cimes de ses arbres. Elles offrent également un espace généreux, idéal pour partager des moments de convivialité en famille ou entre amis.

Vue sur la terrasse du 5 pièces duplex (lot 452) avec son jacuzzi

# DES APPARTEMENTS DE STANDING COMBLANT TOUTES LES ASPIRATIONS

DE VIE



Vue sur la terrasse du 5 pièces duplex (lot 451)

Perle du Parc dévoile ses appartements déclinés du studio au 5 pièces duplex. Les familles et les couples peuvent ainsi choisir un logement à leur mesure et profiter d'un confort durable.

La variété des plans et leurs configurations étudiées assurent bien-être et épanouissement. Ils se composent en majorité de séjours spacieux avec cuisines ouvertes, de chambres intimistes, de belles suites parentales avec salle d'eau, de celliers et de rangements judicieux. La recherche des meilleures expositions, les larges baies vitrées et les orientations doubles voire triples, procurent une luminosité naturelle optimale aux intérieurs.

Enfin, parmi le large choix d'appartements, des duplex de 4 ou 5 pièces séduisent par leurs surfaces allant jusqu'à 115 m<sup>2</sup>.



Hall d'entrée du bâtiment 2

## LES + POUR VOUS

- Halls d'entrée clos et sécurisés par digicode et badge Vigik.
- Ascenseur dans chaque bâtiment.
- Locaux pour les vélos avec bornes de réparation.
- Parking sécurisé en sous-sol.



Visuel d'intérieur à caractère d'ambiance d'un 5 pièces duplex (lot 152)

# LA SOLUTION DOMOTIQUE

SIGNÉE KAUKMAN & BROAD



**VOTRE APPARTEMENT EST ÉQUIPÉ D'UN BOÎTIER DOMOTIQUE DE LA SOLUTION SOMFY "TAHOMA SWITCH" AINSI QUE DE VOLETS ROULANTS MOTORISÉS QUE VOUS AUREZ LA POSSIBILITÉ DE PILOTER GRÂCE À UNE APPLICATION DÉDIÉE.**



**DEPUIS L'APPLICATION TaHoma** pilotez, entre autres, les volets roulants électriques équipés de moteurs intelligents Somfy, installés systématiquement dans chaque appartement à la livraison.



**LA PASSERELLE** est compatible avec un grand nombre de produits connectables : alarme, caméra, chauffage, éclairage, motorisation de portes et de portails, prises connectées... tous issus des plus grandes marques.



**TaHoma VOUS PERMETTRA DE PILOTER À DISTANCE, L'ENSEMBLE DE VOS PRODUITS CONNECTÉS.** Grâce à l'application que vous aurez téléchargée sur votre mobile.

En partenariat avec **somfy**.

Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2 247 403,41 €. RCS Nanterre 579 445 679. Visuel non contractuel. Photo : Shutterstock, Février 2022

## DES PRESTATIONS RAFFINÉES AU SERVICE DE VOTRE CONFORT ET VOTRE SÉCURITÉ

/ Fenêtres et portes-fenêtres bois avec double vitrage isolant dans chaque pièce

/ Portes palières d'appartements à âme pleine avec serrure de sécurité à 3 points.

/ Prises RJ45 TV et/ou téléphone dans les séjours et les chambres

/ Robinet de puisage pour les jardins privés et pour les terrasses privées selon plans

/ Salles de bains et salles d'eau aménagées avec meuble vasque avec tiroirs et miroir rétroéclairé, robinetterie chromée, mitigeuse à tête céramique

/ WC suspendus pour tous les logements selon plan et lave-mains à partir du 3 pièces

/ Les revêtements des sols :

- Pièces sèches (entrées, séjours, chambres et dégagements y compris placards et rangements attenants) : carrelage en rez-de-jardin et parquet massif en étage

- Dans les pièces humides (cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC) : carrelage en grès émaillé

/ Les revêtements des murs :

- Dans les pièces sèches de la peinture blanche, finition mate velours

- Dans les salles de bains faïence murale jusqu'à hauteur d'huissier de porte au droit de la baignoire

- Dans les salles d'eau faïence toute hauteur au droit du receveur de douche

/ La production d'eau chaude et le chauffage seront assurés par une sous-station raccordée au réseau de chaleur de la ZAC

## 1<sup>ER</sup> CRÉATEUR DE SHOWROOM EN FRANCE!

Kaufman and Broad a construit sa réputation de qualité sur sa capacité à proposer un très large choix de prestations pour personnaliser et décorer ses appartements. Chaque réalisation fait en effet l'objet d'une sélection de carrelages, faïences, meubles de salles de bains, parquets... que vous pouvez choisir dans les meilleures conditions au sein de notre showroom de Neuilly-sur-Seine.

### LE BON CONSEIL :

Définissez, avec votre conseiller en immobilier neuf, une enveloppe "showroom" pour intégrer son montant à votre prêt immobilier.



## Perle du Parc

Rue de l'Oiseau Bleu au  
croisement de la rue de Hanovre  
92290 Châtenay-Malabry

## Espace de vente

Maison des projets  
40 Grande Voie des Vignes  
92290 Châtenay-Malabry

Trouver la perle rare dans un écrin de nature,  
**c'est ça l'expérience Kaufman & Broad.**

0 800 544 000 **Service & appel gratuits**

**kaufmanbroad.fr**