



Les Hydrangeas

RUEIL-MALMAISON

*« Vivez le cadre exclusif et confidentiel
d'un domaine contemporain »*



livinx.com
01 76 49 89 49

Une réalisation

 **livinx**

Rueil-Malmaison, entre authenticité, verdure et élégance... *aux portes de Paris*



Château de Malmaison



Le parc de Bois-Préau



Étang de Saint-Cucufa

À seulement 4 km* de l'Esplanade de La Défense, Rueil-Malmaison est l'une des villes les plus arborées de France. Elle offre 740 hectares d'espaces verts. Des bords de Seine à la forêt domaniale et son château, la ville regorge de lieux magnifiques.

Déjà desservie par le RER A, la ville verra sa connectivité s'enrichir d'ici 2030 grâce à l'extension de la ligne de tramway 1 et à l'arrivée du métro 15. Ce dernier vous conduira en moins de 10 minutes* au cœur de La Défense. Depuis ce centre névralgique dynamique, un grand réseau de bus, de RER, les transiliens L et U et la ligne 1 du métro vous offrent un accès facile à Paris et aux points clés de la Métropole.

La vie de quartier comme vous l'imaginiez... *et mieux encore*

Au cœur du quartier des Coteaux, reconnu pour son atmosphère pavillonnaire et ses charmantes maisons individuelles avec jardins, Les Hydrangeas bénéficient d'une adresse très prisée par les citoyens en quête d'un cadre de vie harmonieux.

Idéal pour les familles, le quartier propose une offre riche d'infrastructures avec des établissements scolaires de qualité, un théâtre, un cinéma, et de nombreux espaces verts.

Les marchés, commerces et services du centre-ville sont également à portée de main, facilitant vos habitudes au quotidien !

Station T1 et bus	Crèche	Boulangerie et supermarché	Futur métro 15	Groupe scolaire Tuck-Stell	Cœur de ville commerçant	Collège Marcel Pagnol	Marché du centre-ville
à 250 m*	à 300 m*	à 300 m*	à 500 m*	à 800 m*	à 900 m*	à 1 km*	à 1,3 km*
(2 fois par semaine)							

Les Hydrangeas

Le charme d'un domaine contemporain... *exclusif et confidentiel*

Évoquant l'élégance d'un véritable domaine patrimonial, la résidence s'épanouit autour de somptueux jardins nichés en cœur d'îlot, offrant une atmosphère calme, champêtre, presque bucolique, pour le plaisir de ses habitants.

Elle réunit appartements et maisons dans une harmonie architecturale, où les matériaux s'entrelacent pour donner naissance à un ensemble épuré, lumineux et empreint de modernité.



Vivre au cœur d'un parc paysager *enveloppé par une nature préservée*

Vivre au sein de la résidence **Les Hydrangeas**, c'est renouer avec la nature dans un cadre enchanteur. Certains arbres majestueux seront soigneusement préservés, tandis que de nouvelles essences viendront enrichir le paysage. Ainsi, frênes, érables, hêtres, cèdres, bouleaux, marronniers... transforment l'espace en un véritable parc en ville.

Avec un potager partagé et un généreux verger, les plaisirs de l'agriculture urbaine s'offrent à vous, procurant l'agréable sensation de vivre comme à la campagne.

En appartement, retrouvez votre refuge d'exception

La résidence propose 38 appartements du studio au 5 pièces qui allient espace, lumière et modernité. Ils sont soigneusement pensés pour offrir des volumes généreux, avec des agencements intelligents et des plans multi-orientés ou traversants pour favoriser l'apport de lumière et le confort été comme hiver.

Tous les appartements disposent d'une loggia, d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin privatif, offrant ainsi le plaisir de vivre en pleine communion avec la nature du parc préservé. Au dernier étage, de somptueux duplex d'exception s'élèvent, agrémentés de terrasses plein ciel qui invitent à un art de vivre raffiné et exclusif.



Des prestations de qualité et durables, garantissant votre confort de vie

- Volets roulants électriques
- Isolation phonique et acoustique renforcée par des cloisons de 7 mm
- Parquet massif
- Chauffage et eau chaude par pompe à chaleur individuelle pour les maisons et collective/hybride gaz pour les appartements
- Loggias, balcons, terrasses ou jardins privatifs*
- 1 à 2 places de parking incluses*
- Parc paysager arboré et fleuri
- Potager et verger partagés
- Local à vélos et atelier cycle (réparation, entretien, gonflage)
- Accès entièrement sécurisés par vidéophone, digicode et vigik
- Respect des normes énergétiques gage d'économie et de confort quotidien

* Hors studio

PTZ
0%⁽¹⁾

FRAIS DE
NOTAIRE
RÉDUITS

Sol intérieur
Parquet massif (coloris au choix)

Salle de bains / salle d'eau

Carrelage et faïence murale (coloris au choix)
Baignoire ou douche
Meuble simple / double vasque (coloris au choix)



Aménagement intérieur

Ajoutez et aménagez votre placard
Ajoutez ou supprimez une cloison
Ajoutez une verrière

Cuisine et WC

Carrelage (coloris au choix)

* Certaines options sont payantes



* RE 2020 pour les maisons



biovercity



Bâtiment
BIOSOURCÉ
Niveau 1



Logement Neuf
Bâtiment Énergie Environnement

Les avantages Livinx Une classe supérieure de logements à prix ajustés



Toutes les informations sur les logements disponibles (prix, plans 2D, 3D, notice, maquette) sont accessibles en toute transparence sur notre site internet livinx.com.



Une réservation possible depuis votre canapé grâce à notre procédure 100% en ligne et seulement 1 500 € d'acompte.



Personnalisation de votre logement à la commande.



Restez serein ! Vous bénéficiez d'un délai de réflexion de 15 jours après la signature de votre contrat de réservation.



Vous souhaitez un accompagnement pour le financement de votre futur logement ? Rencontrons-nous ! Notre conseiller financier vous accueille sur rendez-vous.



Des infos en continu. Suivez toutes les étapes importantes de votre logement (avancement du chantier, suivi des travaux, aménagement...) dès la réservation et ce jusqu'à 1 an après la livraison depuis votre espace personnel.



Vivre l'exclusivité d'une maison en ville

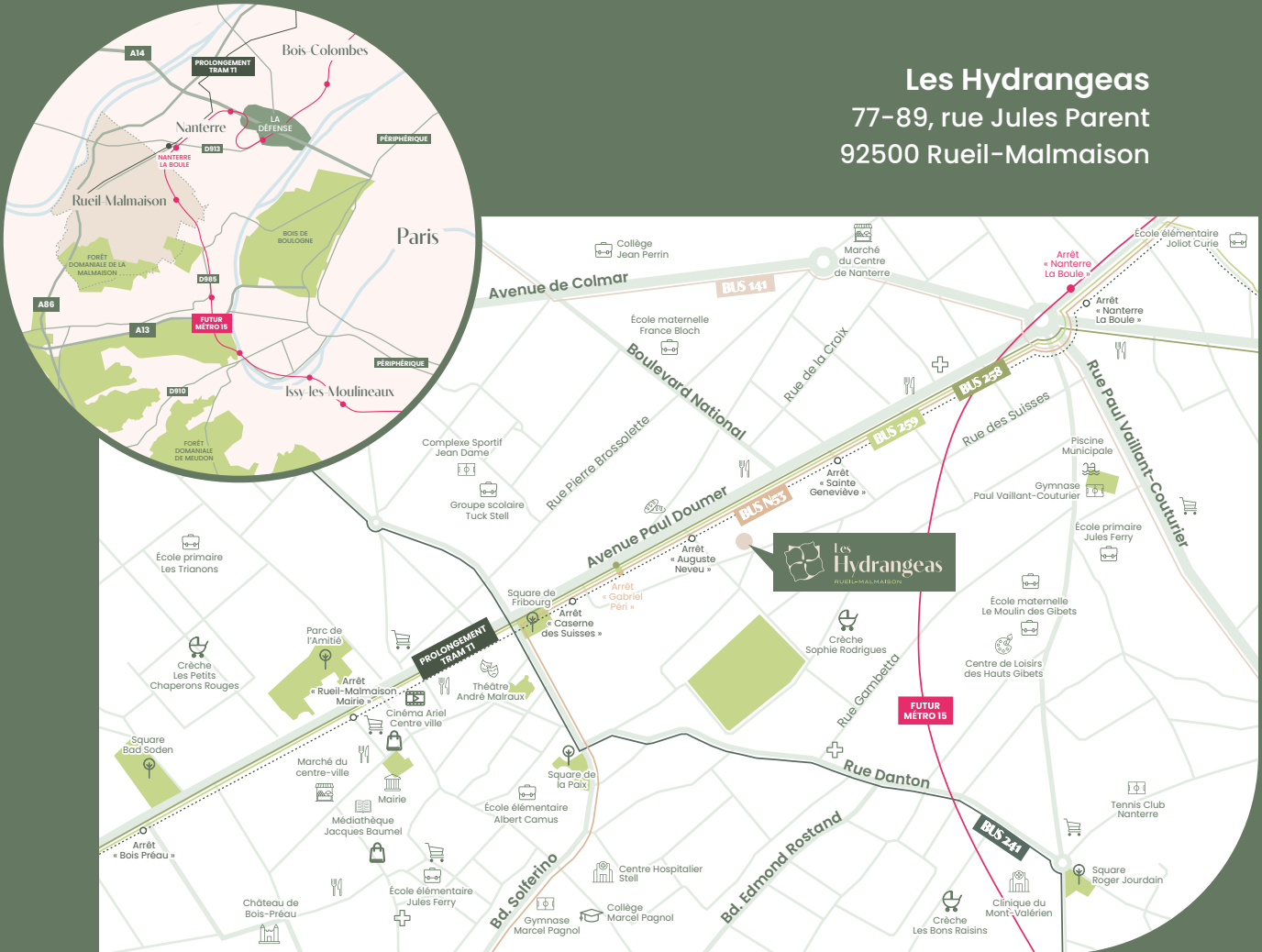
Découvrez 5 maisons, en pleine propriété, véhiculant une atmosphère résidentielle particulièrement séduisante. Depuis la rue Jules Parent, elles profitent d'une entrée privative végétalisée. Au calme, côté cœur d'îlot, elles sont prolongées par une terrasse doublée d'un jardin privatif.

Leur architecture contemporaine séduit par l'élégance des briquettes apparentes ou enduit, l'originalité des fenêtres en toiture et la touche raffinée des garde-corps teintés bronze. Ces détails soigneusement travaillés créent un ensemble harmonieux, mêlant tradition et modernité avec subtilité.



Les
Hydrangeas
RUEIL-MALMAISON

Les Hydrangeas
77-89, rue Jules Parent
92500 Rueil-Malmaison



LES ACCÈS

En transports en commun

- Arrêt de bus « Gabriel Péri » à 250 m*
(lignes 258, 259 et N53) pour rejoindre
La Défense en 28 min*
- RER A à 7 min en vélo*
- Gare de La Boule desservie par la future ligne
de métro 15 à 10 min* à pied
- Futur arrêt de tramway T1 « Auguste Neveu »
à 3 min* à pied

En voiture

- Autoroute A86 à 5 min*
- Quartier d'affaires de La Défense à 15 min*
- Porte Maillot et périphérique à 20 min*

livinx.com
01 76 49 89 49

Une réalisation

livinx