



La
CLOSERIE
du Bois
de Verrières

ANTONY

—
92

UNE RÉFÉRENCE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



Antony séduit de par sa qualité de vie à 8kms de Paris-Porte d'Orléans. Ses nombreux parcs, squares publics et jardins privés lui confèrent un air de province et de sérénité.

Antony

L'irrésistible qualité
de vie de la province,
aux portes de Paris

À 8 kms de la Porte d'Orléans, Antony propose un cadre privilégié qui séduit unanimement : familles en quête d'un environnement de vie calme et verdoyant ; actifs désireux de résider à proximité de grands pôles d'emploi et de compétitivité.

Le niveau d'équipements d'Antony est à l'image de celui d'une ville bien ancrée dans son époque et attentive au besoin de ses administrés : 761 commerçants et artisans, 33 établissements d'enseignement, 40 salles de sport, piscines, médiathèques, théâtres, cinéma, conservatoire de musique...

Passée l'animation de la semaine, il est facile ici de se mettre au vert. Riche de près de 142 ha de verdure, le patrimoine naturel communal fait la fierté des Antoniens, appréciant aussi la proximité du prestigieux Parc de Sceaux, de la forêt domaniale de Verrières...

Située au carrefour des Hauts-de-Seine, du Val-de-Marne et de l'Essonne, Antony tire avantage d'un excellent niveau de desserte : proximité d'axes routiers majeurs , 17 lignes de bus, 2 lignes de RER dont le RER B ralliant Paris en 20 mn. À l'heure de la multimodalité des transports, la ville se prépare aussi à accueillir le tramway T10 et la ligne 18 du Grand Paris Express !

C'est un emplacement de qualité, au coeur de l'un des quartiers les plus prisés d'Antony que vous propose la société « Les Nouveaux Constructeurs ». Bois de Verrières est un secteur résidentiel calme, situé entre le centre-ville et la coulée verte. Concentrant les meilleurs groupes scolaires de la commune, il est très apprécié par les familles.



Une adresse au calme
dans un quartier
cossu

La Closerie du Bois de Verrières vient prendre place à 600 m de l'hôtel de ville et de toutes les commodités. Ici, les âmes citadines redécouvrent le sens du mot « proximité ». L'école maternelle André-Chénier, l'école élémentaire Blanguernon et le collège François-Furet sont à 10 mn à pied. Vous aimez l'ambiance conviviale des marchés ? Vous avez la chance de trouver à 5 mn à vélo le plus important des Hauts-de-Seine, réunissant 3 matinées par semaine, sous des halls modernes, quelque 200 commerçants dont 100 abonnés. Envie de vous mettre au vert ? Le parc de la Noisette à 7 mn de marche offre un bel espace de respiration. À 500 m de chez vous attend aussi la célèbre coulée verte du Sud Parisien vous emmenant vers le sublime Parc de Sceaux. Les amateurs de cyclotourisme ne boudent pas leur plaisir d'emprunter aussi cette promenade des Vallons de la Bièvre sur 14 kms pour rejoindre Paris au fil de la nature !Côté mobilité, la facilité est aussi au rendez-vous en matière de transports en commun. Un arrêt de bus est tout proche. Il vous conduit en 2 mn à la gare RER B d'Antony, permettant de rejoindre l'hyper-centre de Paris en moins de 30 mn ou encore la gare de la Croix-de-Berny en 5 mn (qui sera desservie dès 2023 par la ligne 10 du tramway).

Une écriture
néoclassique
empreinte de
majesté

La Closerie du Bois de Verrières est un bel ensemble immobilier d'architecture néoclassique. Il conjugue une résidence de 18 appartements et 10 maisons de ville. C'est rue du Colonel-Fabien que s'entame la découverte de *La Closerie du Bois* de Verrières. L'architecture du projet est de très belle facture. Elle met en scène des matériaux simples et nobles : pierre et enduit gratté ponctué de joints creux en façade, ardoise et zinc en toiture. Les menuiseries et les éléments de serrurerie anthracite contrastent avec élégance cette base claire. L'agence Synthèse Architecture a pensé les bâtiments de *La Closerie du Bois* de Verrières pour qu'ils s'invitent en douceur dans leur tissu urbain. La résidence se développe sur 2 niveaux avec combles et propose des appartements du 2 au 5 pièces duplex. Ses toitures à la Mansart agrémentées de lucarnes et les 2 ailes reliées par le hall d'entrée à toiture plate végétalisée jouent un rôle important dans l'identification du registre architectural de la maison individuelle. Implantée en léger retrait du domaine public derrière une belle grille en ferronnerie, *La Closerie du Bois* de Verrières révèle en seuil de beaux aménagements paysagers et jardins privés





Des maisons de
ville raffinées,
empreintes d'une
belle personnalité

Chemin faisant, l'allée piétonne qui dessert la propriété nous emmène en retrait de l'animation citadine, au calme du coeur d'îlot, là où prennent place les maisons 4 et 5 pièces de La Closerie du Bois de Verrières. Mettant en oeuvre les mêmes matériaux que ceux de la résidence, le cabinet Synthèse Architecture propose ici une tout autre lecture en jouant habilement des combinaisons : implantation en retrait ou non, contraste des tonalités de toitures en tuiles, variation des matériaux de façades, diversité des fenêtres avec volets , voire même spacieux balcon à l'étage... Chaque maison joue de sa propre partition architecturale tout en participant à l'harmonie d'ensemble du projet. Elles s'ouvrent de manière traversante, en façades ouest et est, sur d'agréables jardins, confidentialisés par un écran végétal. Tous les jardins de la propriété traduisent un souci permanent d'esthétisme et de valorisation du cadre. Tapissés de pelouse, ils sont ornés d'érables, de bouleaux, de cerisiers des oiseaux ou de cerisiers de Mandchourie. Les haies et arbustes, d'essences caduques et persistantes, affirment aussi leur présence : fusain du Japon, oranger du Mexique, forsythia, boules de neige... Depuis les intérieurs, cette belle toile de fond livre, au fil des saisons, un spectacle de feuillages, de floraisons et de couleurs. Que rêver de mieux pour se reconnecter à la nature tout en restant chez soi et profiter agréablement des beaux jours en famille ou entre amis ?

Prélude au bonheur
en version
panoramique

Pour vous rapprocher un peu plus de l'exception, *La Closerie du Bois* de Verrières vous convie à prendre un peu de hauteur ! Les niveaux supérieurs de la résidence abritent de spacieux 4 et 5 pièces duplex qui combleront les familles. Les généreuses dimensions de leur terrasse vous offrent toute latitude pour un aménagement à votre image : salle à manger extérieure, salon de plein air, jardin suspendu, espace solarium, aire de jeux pour les enfants... Ici, chez vous, c'est un peu comme si vous étiez tous les jours ailleurs... en communion avec le ciel !





Quand un
sentiment inédit
d'espace et de
confort vous
envahit...

De l'appartement 2 pièces à la maison 5 pièces, les intérieurs de *La Closerie du Bois* de Verrières répondent aux aspirations d'une clientèle exigeante. Ils vous garantissent un quotidien remarquable de quiétude et de confort. À leur conception bioclimatique s'ajoute une distribution contemporaine des volumes. La lumière étant une composante essentielle de la qualité de vie, les orientations ont été soigneusement étudiées pour offrir aux occupants, en toutes saisons, le meilleur ensoleillement possible. Et quel plaisir d'en profiter en direct de votre balcon, terrasse ou jardin !

Avec *La Closerie du Bois* de Verrières, l'art de vivre s'invite, résolument et durablement, à demeure.

La plus belle des
entrées en lumière
et en matières

Le hall de *La Closerie du Bois* de Verrières est à l'image de la réalisation : distingué, chaleureux, agréable. Lumineux et traversant, cet espace compose une séquence d'entrée remarquable qui opère une douce transition entre le domaine public et la sphère privée. Il accueille chaque jour résidents et visiteurs en leur livrant un superbe point de vue : la déclivité naturelle du site permettant d'embrasser du regard le cœur d'îlot et ses espaces verts. Cet espace de convivialité dessert les appartements des 2 ailes de la résidence, le local dédié aux vélos et aux poussettes, le parking privé en sous-sol, mais aussi le cheminement piéton extérieur donnant accès aux maisons de la propriété





Des prestations de qualité

Économies d'énergie et maîtrise de la consommation :

- Chaudières individuelles gaz
- Occultation de toutes les baies
- Thermostat d'ambiance
- Robinets thermostatiques

Confort et Sécurité :

- Résidence entièrement close
- Accès du hall commandé par digicode et vidéophone
- Porte de parking télécommandée par émetteur
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points horizontaux A2P
- Système Vigik
- Ascenseurs sécurisés par un digicode ou clé pour l'accès au sous-sol
- Parking en sous-sol

Des prestations intérieures de qualité :

- Vidéophone dans l'entrée
- Parquet dans les pièces sèches
- Carrelage grès émaillé au sol dans les pièces humides et le rez de chaussée des maisons
- Faïences agrémentées d'un listel dans les salles de bains
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles de bains
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- RJ45 (téléphone / internet / télévision) dans le séjour et les chambres
- Chape isophonique
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau

Parties communes

- Décoration du hall d'entrée et parties communes conçue par un décorateur ou architecte
- Locaux vélos/poussettes

Exemples de réalisations dans le Hauts-de-Seine



Grand Place - Chaville



Le VI - Rueil-Malmaison



Palais Colbert - Le Plessis Robinson



Une présence européenne

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est cotée en bourse sur NYSE-Euronext Paris (compartiment B) et fait partie de l'indice SBF 250.

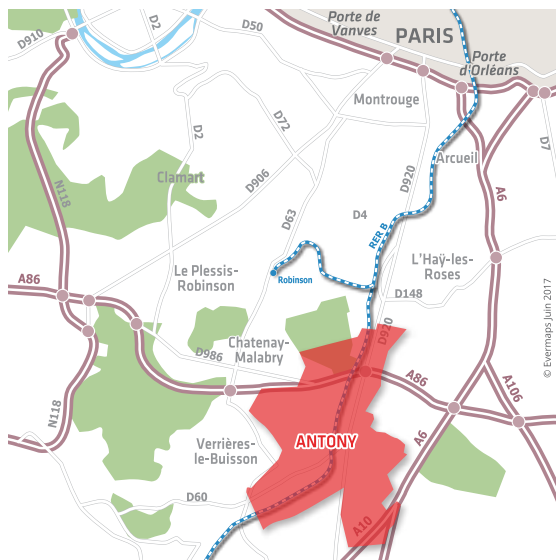
Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant. Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie. Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.

Un promoteur
important de
l'immobilier



Accès *

EN VOITURE

Depuis Paris, Porte d'Orléans à 18 mn (14,6 kms) par l'A6b et l'A86, sortie « Croix-de-Berny »

Accès à l'A86 à 3 mn (1,2 km) assurant une connexion rapide avec la N118, l'A6, l'A6b et l'A106

EN TRANSPORTS EN COMMUN

EN BUS

- Arrêt « François Molé » à 5 mn (370 m) – Bus Paladin 12 desservant la gare d'Antony en 2 mn et la gare de la Croix-de-Berny en 5 mn

EN TRAN

- Gare RER B d'Antony à 1,1 km ralliant La-Croix-de-Berny et la gare TGV de Massy-Palaiseau (gare d'interconnexion entre les TGV Atlantique et Sud-Est) en 5 mn, Châtelet-les-Halles en 26 mn

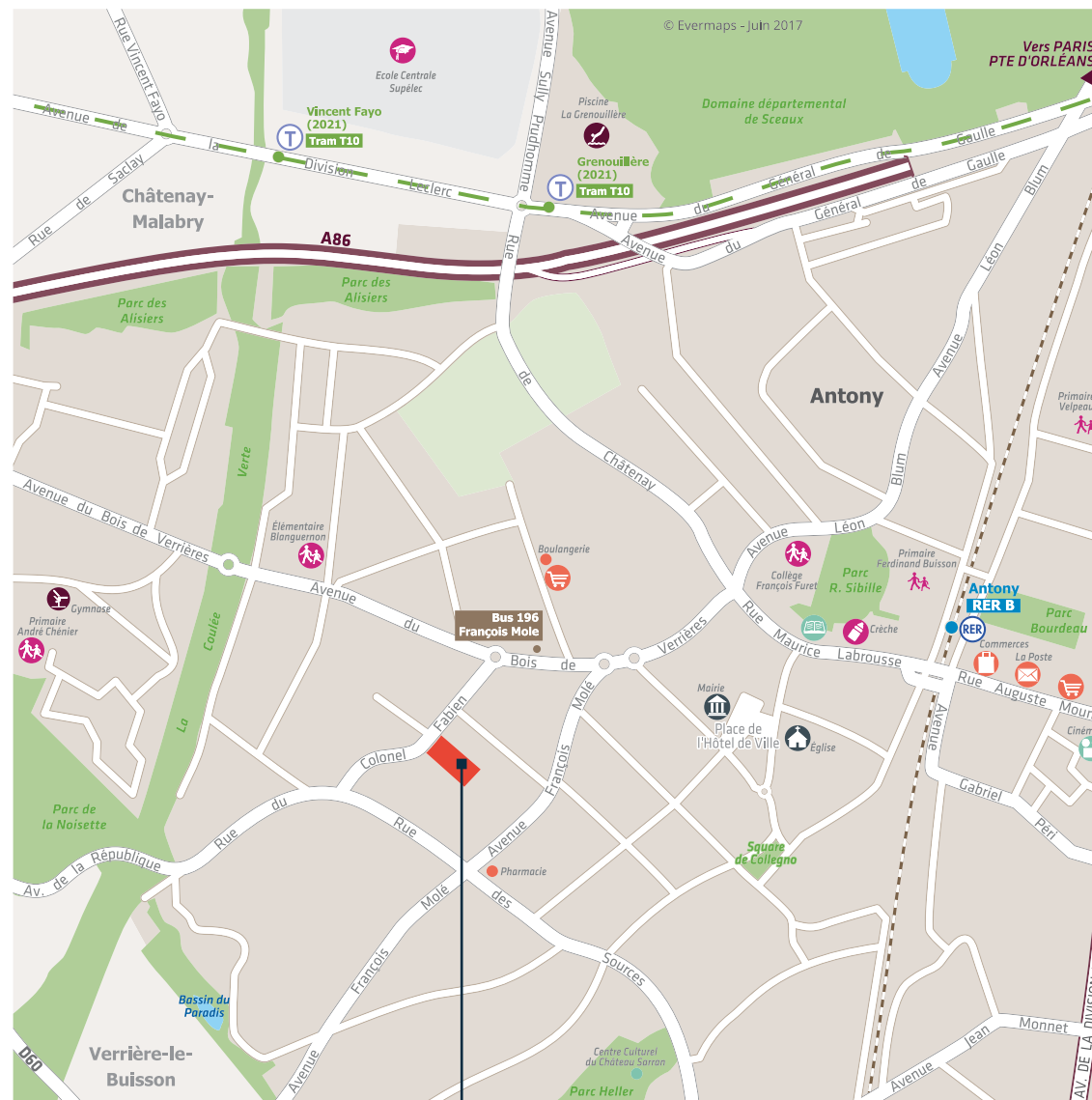
ORLYVAL

- Depuis la gare d'Antony, le métro automatique Orlyval rejoint l'aéroport d'Orly Sud en 7 mn.

INFO + : À compter de 2023, le tramway 10 reliera Antony (La Croix-de-Berny à 2,1 kms de la résidence) à Clamart en 25 mn, via Châtenay-Malabry et le Plessis-Robinson.

À l'horizon 2024-2030, la ligne de métro 18 reliera l'aéroport d'Orly à Versailles Chantiers et comptera une station sur Antony, avenue Léon-Harmel (à 3,2 kms de la réalisation).

* Temps indicatifs, sans circulation – Source : Google Maps, Vianavigo



La
CLOSERIE
du Bois
de Verrières

0 805 405 485

Service & appel
gratuits

LNC.fr

**LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**