

de la

Les Allées Chesnale





Les Allées de la Chesnaie

S'invitant au coeur d'Achères, *Les Allées de la Chesnaie* est un programme immobilier neuf en phase avec les parcours de vie d'aujourd'hui. Il propose 2 types d'habitat de qualité : des appartements répartis au sein de 2 résidences, ainsi que des logements indépendants superposés et des duplex accueillis dans des bâtiments aux allures de grandes maisons.



ACHÈRES UNE VILLE ATTRACTIVE POUR UNE VIE ÉPANOUIE

Située au nord-est du département des Yvelines, à 30 km de Paris et à 4 km de Poissy, Achères jouit de la proximité d'un patrimoine naturel de grande qualité. Celui-ci se distingue par la présence d'une vaste plaine dans une des boucles de la Seine, entourée par la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye. Cet environnement de choix constitue un terrain de détente grandeur nature pour les amoureux de la randonnée, du cyclotourisme et des promenades dominicales en famille.

Achères a su préserver une âme de territoire à taille humaine tout en faisant évoluer ses infrastructures, commerces et services rendant plus facile et agréable la vie des Achérois. Ceux-ci bénéficient au quotidien des équipements d'une ville active : offre complète d'établissements d'enseignement, 80 commerces, bibliothèque multimédia, conservatoire, cinéma, espace musical, centre culturel, mais aussi 58 équipements sportifs.

La situation géographique de la commune constitue un avantage notable au service de son développement. Elle capitalise sur sa bonne desserte par les réseaux routier et ferré, mais aussi sur la présence du fleuve. Elle est desservie par 2 gares RER A et Transilien L – Achères Ville et Achères Grand-Cormier – reliant La Défense en 19 min et Paris-Saint-Lazare en 36 min. À l'horizon 2027, le prolongement du tram T13 de Saint-Germain Grande Ceinture à Achères-Ville, via la gare RER de Poissy, permettra de se déplacer encore plus facilement du nord au sud du département et de profiter de nouvelles correspondances.



VIVRE DANS UN QUARTIER CENTRAL À DEUX PAS DE L'ESSENTIEL

Le projet des Allées de la Chesnaie vient prendre place dans le quartier du cœur de ville d'Achères. Ce secteur verdoyant et résidentiel augure une vie au calme, mais aussi la proximité de toutes les commodités qui simplifient le quotidien.

C'EST À PROXIMITÉ !

- Microcrèche Les Coloriés à 500 m
- Groupe scolaire Irène-Joliot-Curie au pied de la réalisation
- Collège Jean-Lurçat à 400 m
- Lycée Louise-Weiss à 6 min à vélo



- Boulangerie à 230 m
- Marché bihebdomadaire à 270 m
- Supérette à 350 m
- Centre commercial à 4 min en voiture



- Salle de spectacle Le Sax à 130 m
- Bibliothèque multimédia Paul-Éluard à 280 m
- Cinéma Le Pandora à 350 m
- Conservatoire à 700 m
- Centre culturel à 5 min en voiture



- Complexe sportif Georges-Bourgois à 800 m
- Gymnase Claude-Rouffy à 400 m
- Stade Pierre-Lacans à 1,1 km
- Piscine Saint-Exupéry de Poissy à 10 min en voiture



- Parc Louis-Jouvet à 400 m
- Forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye à 750 m
- Étang du Corra à 9 min en voiture



- Arrêt de bus face à la réalisation



DES RÉSIDENCES D'ÂME CONTEMPORAINE

Conçues par l'agence Elleboode, *Les Allées de la Chesnay* est un projet mixte conjuguant 16 logements superposés et 8 duplex tous avec un accès indépendant, et 2 bâtiments collectifs de 44 appartements. Celles-ci s'élèvent sur une hauteur raisonnée de 5 étages sur rez-dechaussée. Leur architecture moderne présente une expression minérale avec des matériaux durables et de qualité appuyant une écriture sobre.

Cet ensemble résidentiel affiche de belles façades revêtues en alternance d'enduit blanc et de parement de pierre. Elles sont séquencées par un habile jeu d'avancées et de retraits leur conférant du dynamisme. Traité en retrait, l'étage de couronnement des collectifs atténue la hauteur perçue de la réalisation tout en faisant place à de spacieuses terrasses. Les volumes sont par endroits coiffés de toiture à pente en tuiles plates de terre cuite afin de s'intégrer parfaitement parmi les constructions voisines.

Ces détails de composition attestent autant du parti pris moderne de la réalisation que du soin qui a guidé sa conception





LE CHARME DE LOGEMENTS INDIVIDUELS SUPERPOSÉS

La copropriété compte également 5 bâtiments abritant des logements indépendants superposés. Adoptant des proportions de grandes maisons, ils dialoguent harmonieusement avec les pavillons environnants.

Coiffés de toitures à pentes en métal gris, ils sont habillés d'enduit blanc, de bardage bois et de parement de pierre conférant à chacun une identité propre. Ils accueillent 24 appartements du 2 au 5 pièces, dont 8 duplex.

Ceux-ci disposent d'un accès indépendant en rez-de-chaussée ou par un escalier menant au palier du premier étage. Agencés en retrait de l'avenue de Poissy et de la voie nouvelle, ces volumes font la part belle à d'agréables jardins privatifs.

LE PRIVILÈGE D'UNE VIE CONFIDENTIELLE AU CŒUR DE LA VERDURE

Maximisant la place accordée aux espaces verts grâce à la gestion du stationnement en sous-sol, le projet *Les Allées de la Chesnaie* offre aux familles le calme bienfaisant d'une nature authentique. Tous les logements prenant place en rez-de-chaussée s'ouvrent sur un jardin individuel permettant de se mettre au vert quand l'envie vous en dit.

Tapissés de gazon et généreusement arborés, ils sont entourés, à la façon d'un col de végétation, par des haies vives leur conférant toute l'intimité requise. Depuis les intérieurs, ils augmentent la sensation d'espace.

Dès les beaux jours, ces écrins de verdure prennent vie selon les désirs de chacun. Ce sont des lieux idéals pour se créer un havre de paix, respirer et partager de bons moments en famille ou entre amis. Les appartements duplex sont quant à eux traités comme des maisons de ville et disposent de leur jardin privatif et leur accès indépendant.





RÉINVENTER VOTRE QUOTIDIEN EN PANORAMIQUE

À l'intérieur comme à l'extérieur, la résidence *Les Allées de la Chesnaye* distille un bien-être et une qualité de vie rares. Le dernier niveau des résidences fait place à de spacieuses terrasses ensoleillées offrant un point de vue élevé sur l'art de vivre.

Telle une extension de l'habitation, elles prolongent et magnifient les intérieurs, tout en vous réservant des mètres carrés de liberté en plus à aménager en fonction de votre personnalité. Leurs généreuses proportions vous donnent toute latitude pour déjà imaginer comment occuper vos moments de détente : partager des instants complices avec les enfants qui y jouent en toute sécurité, aménager un jardin perché avec de grandes jardinières, se délecter dans l'intimité de la caresse du soleil, recevoir vos amis pour un dîner au clair de lune...

« DES PRESTATIONS SOIGNÉES AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR »

Sécurité

- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol / Parkings extérieurs visiteurs
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

Décoration

- Revêtement stratifié dans l'entrée et le séjour
- Carrelage dans les pièces humides et sols souples dans les chambres
- Faïence murale toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

Confort et maîtrise de vos consommations

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et chambres

Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



La palette des intérieurs des *Allées de la Chesnay* s'étend du 2 au 5 pièces duplex. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

Chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, terrasse. La majorité d'entre eux profitent d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle optimale en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

EXEMPLES DE RÉALISATIONS
EN YVELINES



L'HARMONIE RÉSIDENTIELLE

Opérant la liaison entre l'avenue de Poissy et la rue des Tourelles, une voie nouvelle dessert *Les Allées de la Chesnaye*. La rampe qui mène au parking en sous-sol, intégrant 2 locaux dédiés aux vélos, est directement accessible en cœur d'ilot depuis cette rue. Celle-ci donne également accès aux halls d'entrée des 2 résidences. Introduites par un portillon, 4 allées piétonnes distribuent également les logements des bâtiments intermédiaires. Favorisant la parfaite tranquillité de ses résidents, la copropriété est entièrement close sur son périmètre et dotée d'accès sécurisés.



Place du Colombet - Orgeval
Architecte : Emmanuel Gutel



So Green II - Saint-Germain-en-Laye
Architecte : Philippe Ma - Arte Charpentier Architectes



Le Domaine du Roy - Viroflay
Architecte : ACP Architecture

Un promoteur important
de l'immobilier

50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

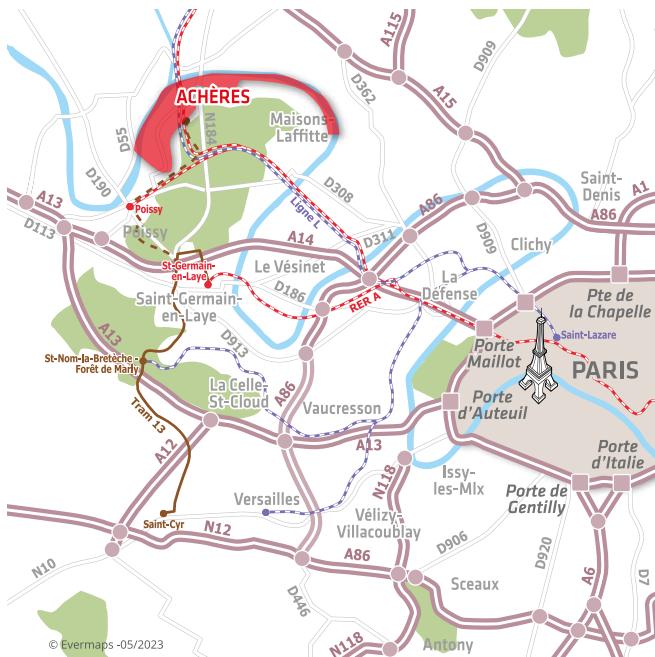
Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C**, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.

** BEE : Bâtiment Energie Environnement - Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



ACCÈS*

EN VOITURE

- La résidence *Les Allées de la Chesnaye* est située à 27,7 km de la porte Maillot via l'A14
 - Accès à la N184 à 2,1 km et à l'A14 à 6,7 km (en connexion rapide avec l'A13)

EN TRANSPORT EN COMMUN

ENT
BUS

- Arrêt « Joliot Curie » face à la réalisation - ligne A1 desservant la gare d'Achères Ville en 6 min
 - Arrêt « Mairie » à 270 m - lignes 04, 05, 55 et A1

PER / TRANSILJEN

- Gare RER A et Transilien L d'Achères-Ville à 1,5 km reliant La Défense en 19 min ou la gare Saint-Lazare en 36 min

AVION

- Aéroport de Paris-Orly à 48,5 km via l'A14
 - Aéroport de Paris-Charles de Gaulle à 49,5 km via la N104

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, mairie-achères78.fr, tram-t13.ctgermain-achères.iledefrance-mobilites.fr.



Les Allées de la Chesnaie

