

LA VILLE ET LE QUARTIER



Parc Aubert



Mairie



Rue Julien Poupinet



Rue Pottier

LE CHESNAY-ROCQUENCOURT

LA NATURE DEVENUE ART DE VIVRE

À fleur de Versailles, Le Chesnay-Rocquencourt allie charme paisible et cadre d'exception. Musarder dans les forêts de Fausses-Reposes et de Marly-le-Roi, flâner dans les somptueux jardins à la française du château de Versailles, s'émerveiller devant les 2 500 espèces d'arbres de l'arboretum de Versailles-Chèvreloup... Cet écrin de verdure réserve une qualité de vie à l'atmosphère plurielle, où l'authenticité des allées du marché de la commune se conjugue à l'animation des boutiques du centre commercial Parly 2.

La ville est membre de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc, pôle économique majeur de l'Ouest parisien. À 12 km de la capitale, les actifs apprécient la proximité de plusieurs gares de Transilien L et de RER C pour se rendre à La Défense en moins de 20 min ou rayonner sur le pôle d'excellence technologique et scientifique de Paris-Saclay.

L'ACCORD PARFAIT DE LA VILLE ET DU VÉGÉTAL

Le Clos de la Chênaie vous invite à vous laisser séduire par un quartier recherché où la nature s'invite au cœur de la ville. À quelques enjambées, le parc Aubert et les allées de la forêt de Fausses-Reposes constituent la promesse de jolies promenades. Les adeptes des transports en commun relient aisément la gare de La Celle Saint-Cloud ou la gare TGV de Versailles-Chantiers grâce à l'arrêt de bus en pied de résidence.

*Source : google.fr/maps

À PROXIMITÉ !*



- Crèche Les P'tits Rocs à 4 min en voiture
- Groupe scolaire Chèvreloup à 5 min en voiture
- Groupe scolaire privé Blanche de Castille à 850 m
- Collège Charles Péguy à 8 min en bus
- Lycée Pierre Corneille à 1 km



- Supermarché avec drive à 3 min en voiture
- Centre commercial Westfield Parly 2 à 4 min en voiture
- Marché bihebdomadaire à 5 min en voiture



- Centre hospitalier de Versailles - Hôpital André Mignot à 850 m



- Médiathèque et Ludothèque à moins de 7 min à vélo
- Théâtres et cinéma à 5 min en voiture



- Piscine et Tennis club à 13 min à vélo



- Arboretum de Versailles-Chèvreloup à 4 min en voiture
- Parc Aubert à 750 m

LA RÉSIDENCE

Vue rue de Versailles / route de Mantes



UNE ARCHITECTURE DE CARACTÈRE COMME SIGNE DISTINCTIF D'ÉLÉGANCE

Se déployant à l'angle de la rue de Versailles, de la route de Mantes et de l'avenue des Chênes, une nouvelle résidence signée par l'agence Organic Architecture marque avec charme et personnalité une entrée de ville du Chesnay-Rocquencourt. Vous découvrirez une adresse assurant un cadre de vie idéal aux familles à la recherche d'un équilibre entre commodités urbaines et tranquillité.

Tout en modernité, la résidence *Le Clos de la Chênaie* revisite les codes de l'architecture locale avec habileté et finesse. On remarque les différentes séquences venant scinder verticalement le volume pour rappeler l'échelle des constructions environnantes : parement de pierre meulière, enduit clair... L'œil s'attarde aussi sur le dessin de façades pignons rappelant l'imaginaire de la maison ou encore sur l'attique en métal brun plus chaud évoquant des villas sur le toit.

LA RÉSIDENCE

Vue rue de Versailles / Avenue des Chênes



DES APPARTEMENTS TOUT À L'ESPRIT D'OUVERTURE

Élevée de 4 niveaux, *Le Clos de la Chênaie* s'implante en recul du domaine public. Ces retraits importants créent le long des 3 rues une trame verte de pleine terre participant à maintenir des arbres remarquables qui contribuent tant à l'esthétique des lieux qu'à l'oxygénation des jardins individuels.

Au dos de la façade principale donnant sur la rue de Versailles, les deux ailes du bâtiment voient leurs longueurs se réduire à mesure que l'on s'élève dans les étages. Ce parti pris de composition permet de dégager de belles terrasses bien orientées pour les résidents, tout en réduisant l'échelle de hauteur pour marquer une douce transition avec le quartier pavillonnaire voisin.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Forêts de Fausses-Reposes
et de Marly-le-Roi



Des matériaux
pérennes



Une architecture
contemporaine soignée

ESPACES EXTÉRIEURS
Rez-de-jardin



SAVOUREZ LA VIE AU GRAND AIR

À l'instar du cadre naturel dans lequel il s'érige, le projet dédie une large place au règne végétal. *Le Clos de la Chênaie* embrasse de ses volumes un cœur d'îlot ressourçant, jouissant d'une belle exposition à l'ouest. Comprenant un jardin de contemplation visible depuis les étages supérieurs, il privatise aussi le rez-de-chaussée au bénéfice de jardins individuels.

Ces écrins verts se développent dans la confidentialité de haies denses offrant toute l'intimité requise au fil des saisons : de véritables espaces de prédilection pour recevoir les amis ou la famille, pour se ressourcer au soleil à la mi-saison ou pour profiter d'une bulle de fraîcheur bienvenue aux heures les plus chaudes de l'année. Avec cet accès direct à un extérieur sécurisé, les enfants jouent au grand air en toute occasion.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Jardin individuel,
balcon ou terrasse



Espace vert de contemplation
en cœur d'îlot



Grand local vélos
en sous-sol

HALL



UNE AMBIANCE TEINTÉE D'INSPIRATION CLASSIQUE

Conçu par l'architecte d'intérieur Solveig Tønning de l'Atelier 1.2.3 Couleur, le hall du *Clos de la Chênaie* traduit avec élégance le style néoclassique marquant l'architecture de la résidence. Cet agréable espace de rencontre entre habitants est travaillé dans un camaïeu raffiné de tons bruns, beiges et dorés. Les couleurs du bâtiment se retrouvent au niveau du revêtement de sol. Il est composé de carrelages beiges effet pierre avec double liseré de contour et « tapis de sol » en carrelages bruns style marbre.

Le mur des boîtes aux lettres dorées nacrées est, quant à lui, habillé d'un grès cérame aspect marbre au motif assez spectaculaire rappelant la pierre meulière qui ponctue en touches les façades. Il est également orné de deux appliques murales globes à la finition laiton ancien. Agrandissant visuellement l'espace, un triptyque de grands miroirs vient parachever l'aménagement de ce hall de charme, introduit par une belle porte en métallerie esprit Art déco.



Solveig Tønning
Atelier 123 Couleur



INTÉRIEUR



DES PRESTATIONS SOIGNÉES AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs de la réalisation *Le Clos de la Chênaie* s'étend du 2 au 4 pièces. 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 ou terrasse. Certains grands appartements profitent d'une double voire triple orientation, synonyme de lumière en toute saison, mais aussi de points de vue variés et de ventilation naturelle optimale en période estivale.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Système Vigik
- Ascenseur sécurisé pour l'accès au sous-sol

DÉCORATION

- Parquet contrecollé dans les pièces sèches
- Carrelage grès émaillé au sol dans les pièces humides
- Faïence murale toute hauteur dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche-serviettes électriques dans les salles de bains et salles d'eau
- 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

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies
- Thermostat d'ambiance
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et chambres
- Chape isophonique

PARTIES COMMUNES

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



UNE ACCESSIBILITÉ BIEN PENSÉE

La sécurisation de tous les accès est aussi l'un des points remarquables du projet *Le Clos de la Chênaie*. Une clôture doublée d'une haie vive participe à l'atmosphère confidentielle des lieux et à un quotidien empli de sérénité.

Un accès piéton est prévu le long de la rue de Versailles et permet de rejoindre les halls d'entrée. Les voitures se font discrètes et gagnent à leur arrivée, sur cette même rue, un parking de stationnement en sous-sol sur 2 niveaux.

Pour accompagner la transition vers les mobilités douces, celui-ci intègre un grand local dédié aux amateurs de déplacement à vélo, ainsi que des emplacements pour les deux-roues motorisés.



LES ACCÈS



EN TRANSPORT EN COMMUN BUS

- Arrêt « Bel Air » à 95 m de la réalisation - lignes 426, 6202 et 6246 desservant la gare de La Celle-Saint-Cloud en 6 min, la gare de Versailles-Chantiers en 26 min, le pont de Sèvres en 34 min
- Arrêt « Jules Verne » à 280 m - lignes 426, 6246, 6276, 6282, 6285

TRAIN

- Gare de La Celle-Saint-Cloud à 1,6 km - Transilien L desservant La Défense en 18 min et la gare Saint-Lazare en 31 min
- Gare de Versailles-Rive Droite (Transilien L) à 3,5 km
- Gare de Versailles-Rive Gauche (RER C) à 4,8 km reliant Champ de Mars Tour Eiffel en 26 min
- Gare de Versailles-Chantiers à 5,7 km - Transiliens N et U, RER C, TER, TGV

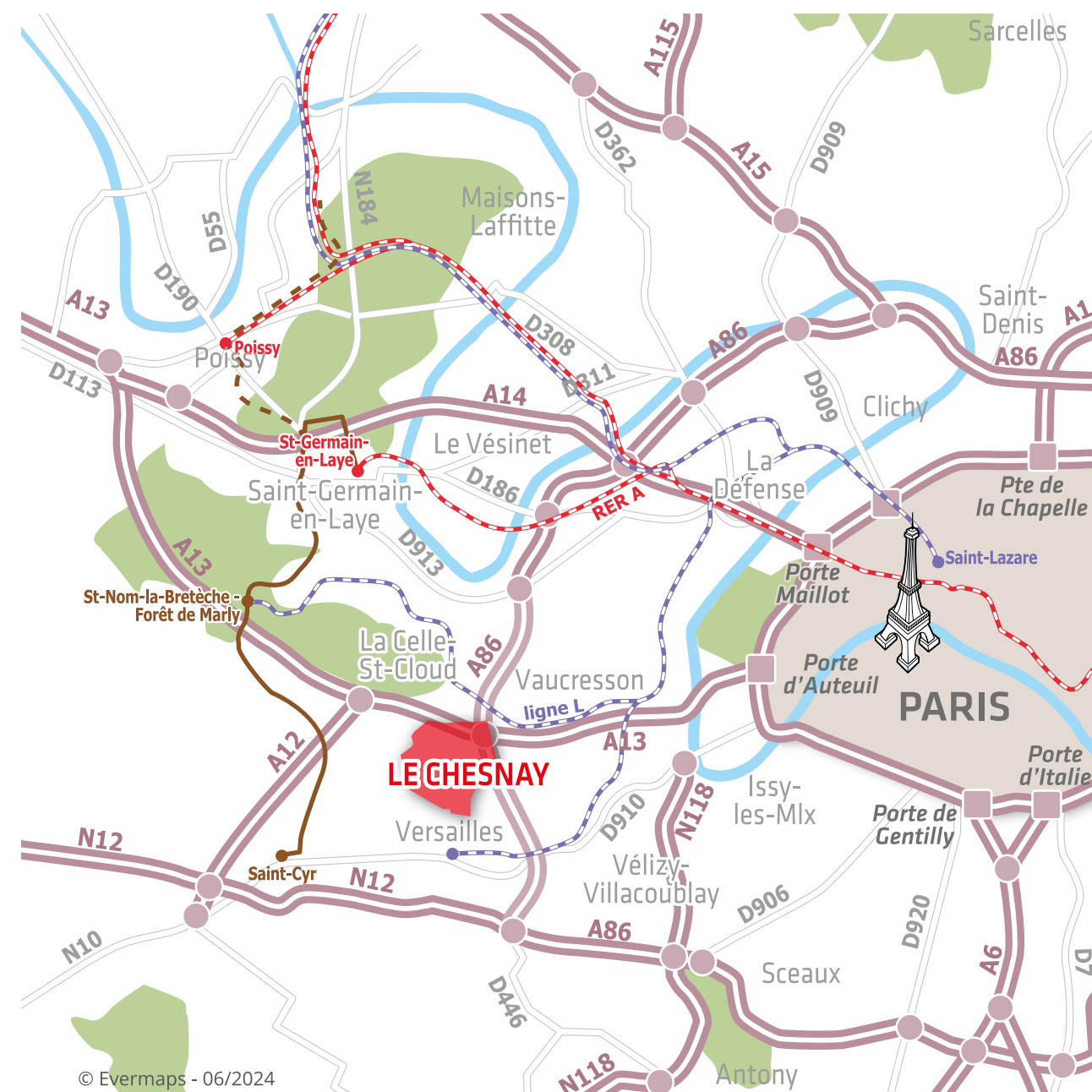
INFO + GRAND PARIS EXPRESS

- La gare de Versailles-Chantiers accueillera à l'horizon 2030 la ligne 18 du Grand Paris Express favorisant une meilleure desserte des territoires avec notamment une liaison en 33 min avec l'aéroport d'Orly.



EN VOITURE

- Le Clos de la Chênaie est accessible depuis Paris, porte d'Auteuil, à 11,6 km via l'A13, sortie n°6 « Marly-le-Roi - Le Chesnay Versailles - Notre Dame »
- Accès à la N186 à 1,7 km et à l'A13 à 2,1 km en connexion rapide avec l'A12 et l'A86



EN AVION

- Aéroport de Paris-Orly à 26,8 km via l'A86

*Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), [grandparisexpress.fr](https://www.grandparisexpress.fr), [lechesnay-rocquencourt.fr](https://www.lechesnay-rocquencourt.fr)



Le Clos
de la Chênaie

221-223 RUE DE VERSAILLES



UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 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 en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus.

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 plus de 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 Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN YVELINES



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



Les Allées de la Chesnaie à Achères
Architecte : Agence Elleboode



LNC.fr

0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**