

Rueil Malmaison – 238 Empereur



Description du programme

Appartements et Maisons

C'est dans le quartier pavillonnaire Richelieu-Châtaigneraie, en lisière de celui de Buzenval, que prend place 238 Empereur. La résidence s'insère harmonieusement à son environnement grâce à l'attention portée à la volumétrie et son espace vert protégé en cœur d'îlot qui garantit une intimité appréciable aux intérieurs.

Les appartements et maisons, déclinés du 2 au 6 pièces, jouissent majoritairement d'un prolongement de plein air : jardin individuel avec terrasse, balcon, loggia ou rooftop privatif pour quelques privilégiés. L'adresse offre un cadre agréable, à seulement quelques minutes des commerces, d'écoles de renom et d'équipements culturels et sportifs de qualité. Privilège rare : le bois de Saint-Cucufa vous offre plus de 200 ha de forêt à seulement 7 minutes en vélo.

UNE VILLE CONNECTÉE À LA NATURE

À 7 min de La Défense en Transilien L, Rueil-Malmaison est une commune d'exception, constellée de nombreuses bulles de verdure, dont la forêt domaniale de la Malmaison.

Chacun de ses quartiers cultive un esprit village propice à une vie agréable et épanouie. Son attractivité est confortée par des écoles de renom, ainsi que par des équipements culturels et sportifs de qualité.

Invitant à savourer un quotidien serein, 238 Empereur s'installe dans le quartier pavillonnaire Richelieu-Châtaigneraie, en lisière de celui de Buzenval.

UNE BELLE ARCHITECTURE INSPIRÉE DE L'HABITAT INDIVIDUEL

C'est à la rencontre de la route de l'Empereur et de l'avenue Otis-Mygatt que prend place la résidence 238 Empereur.

Son architecture souligne l'attention portée à la volumétrie et aux hauteurs de bâti pour s'insérer au mieux dans le tissu urbain. Les façades alternent des matériaux choisis pour leur qualité et leur durabilité : parement de briques beige, enduit blanc, vêtue aspect zinc et garde-corps en verre sablé.

Adresse du programme : 238 Route de l'Empereur – 92500 Rueil Malmaison

Régime fiscal : Pinel Zone A Bis

Nombre de logements mis en vente : 22

Prix moyen : 8.100 € / m²

Rentabilité locative (Pinel) : 2,55 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T3 2022

Date de livraison prévisionnelle : T4 2024



Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- F. 01.42.85.80.00