

LE PIRE ENNEMI
DE VOS IMPÔTS

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUE-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF

Garches (92)

Limitrophe de Saint-Cloud,
face à l'hippodrome


L'Allée des Jockeys

55, avenue Marceau

75116 Paris

06 50 63 80 23

nrivory@lpei.fr

Nue-propriété 2020

Perl.

Le nouveau monde du logement

Un emplacement privilégié face à l'hippodrome de Saint-Cloud et au « Paris Golf Country Club »

Face aux espaces verdoyants du « Paris Golf Country Club » et aux pistes de l'hippodrome de Saint-Cloud, « L'Allée des Jockeys » se situe dans un cadre bucolique, exceptionnel aux portes de Paris.

Ce quartier résidentiel de Garches se distingue par la rare qualité de son environnement : la présence de nombreux commerces et commodités, la proximité de la gare du « Val d'Or » et l'agrément des 2 jardins publics voisins (jardins de l'Avre et de Tourneroches à 10 min à pied).

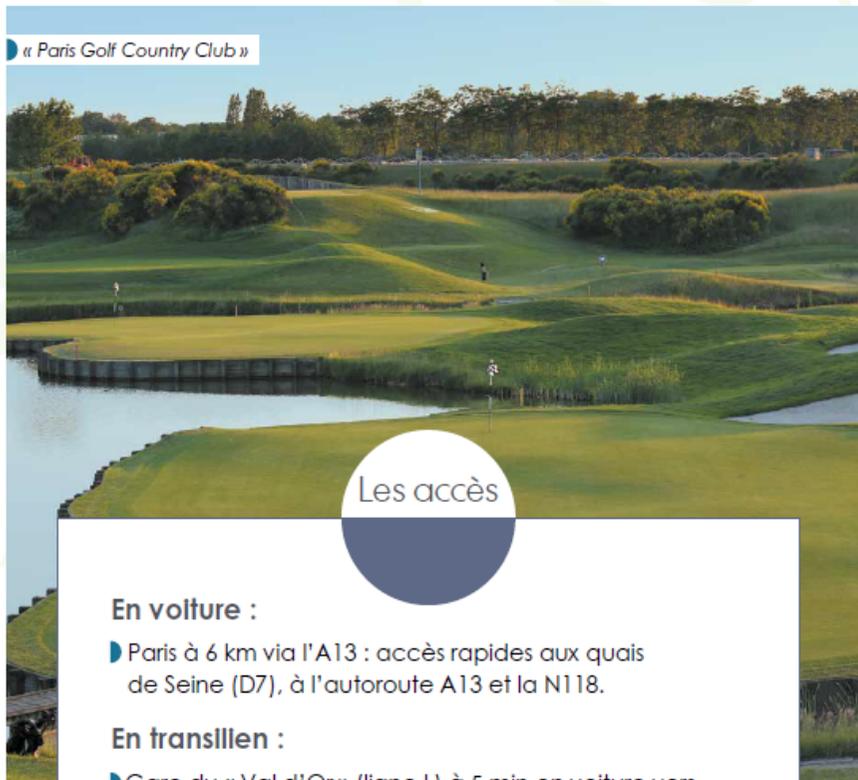


119-121 rue de Buzenval
2 bis avenue des Jockeys
92380 Garches


L'Allée des Jockeys



« Paris Golf Country Club »



Les accès

En voiture :

- Paris à 6 km via l'A13 : accès rapides aux quais de Seine (D7), à l'autoroute A13 et la N118.

En transilien :

- Gare du « Val d'Or » (ligne L) à 5 min en voiture vers La Défense en 7 min et Paris-Saint-Lazare en 20 min.
- Gare de « Saint Cloud » (lignes L et U) à 5 min en voiture vers La Défense en 8 min et Paris-Saint-Lazare en 21 min.

En bus :

- Les lignes 459 et 467 (arrêt « Champ de Course » au pied de la résidence) permettent un accès rapide à la gare de Saint-Cloud.

Garches, une ville recherchée aux portes de Paris

À 6 km de Paris, Garches offre une bonne desserte via les lignes de transilien « L » et « U » permettant de rejoindre La Défense, 1^{er} quartier d'affaires européen, en 7 min et le cœur de la capitale « Paris Saint-Lazare » en 20 min.



119-121 rue de Buzenval
2 bis avenue des Jockeys
92380 Garches


L'Allée des Jockeys



L'Allée des Jockeys



Vue depuis l'angle de la rue de Buzenval et de l'avenue des Jockeys

Architecte : Bouvier&Associés

Calendrier prévisionnel

- ▶ **4^{ème} trimestre 2017 :**
début des travaux
et signature des actes notariés
- ▶ **1^{er} trimestre 2020 :**
livraison et début de la période
d'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit temporaire :
17 ans

Signature contemporaine aux prestations haut de gamme

« L'Allée des Jockeys » dévoile une signature architecturale raffinée. L'élégance des façades en pierre et en brique aux différents jeux de retraits et d'avancées s'intègre parfaitement au paysage urbain de ce quartier résidentiel et prisé.

Prestations

ASPECT EXTÉRIEUR :

- ▶ Façades revêtues de plaquettes de terre cuite d'aspect lisse et d'enduit gratté aux tons clairs.
- ▶ Garde-corps en métal thermolaqué.
- ▶ Menuiseries en bois ou en aluminium ouvrant à la française.

PARTIES PRIVATIVES :

- ▶ Parquet contrecollé dans le séjour, les chambres et dégagements.
- ▶ Carrelage en grés émaillé et plinthes assorties.
- ▶ Dans la salle de bains : meuble-vasque avec miroir et applique lumineuse, faïence murale, radiateur sèche-serviettes.
- ▶ Volets roulants à commande électrique.
- ▶ Chauffage collectif au gaz.

PARTIES COMMUNES :

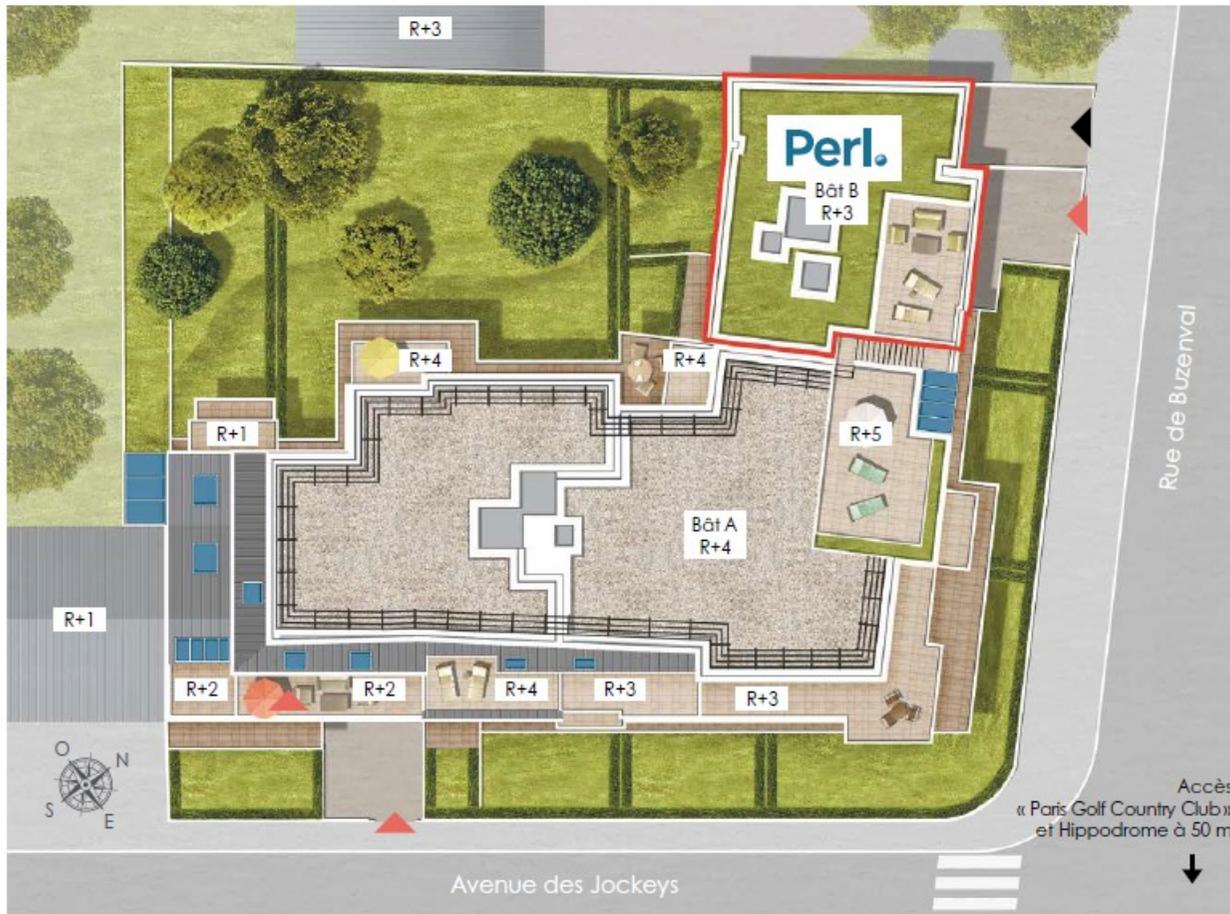
- ▶ Hall d'entrée décoré par l'architecte.
- ▶ Jardins communs paysagers.
- ▶ Contrôle d'accès par vidéophone et badge de type Vigik.
- ▶ Accès au parking par une porte télécommandée.
- ▶ Local à vélos et à poussettes.

CONSTRUCTION :



Des appartements aux vues remarquables

sur les jardins intérieurs, l'hippodrome de Saint-Cloud ou même la skyline de La Défense



▶ Accès Piétons ▶ Accès Parking

Tous les atouts résidentiels de l'Ouest parisien

Limitrophe de Saint-Cloud, Rueil-Malmaison et Suresnes, Garches est entourée par de nombreux espaces verts, le parc de Saint-Cloud, le bois de Marnes, la forêt domaniale de la Malmaison ou encore le Bois de Boulogne, tout en restant connectée aux grands bassins d'emplois de La Défense et de Paris. Garches possède également un patrimoine architectural et immobilier illustré par de belles maisons bourgeoises.

Enfin la ville est réputée pour la qualité de ses équipements publics notamment l'hôpital Raymond Poincaré à la renommée internationale et pour ses équipements scolaires (collège, 3 écoles maternelles, 5 écoles primaires, 4 crèches, haltes garderies).



Hôpital Raymond Poincaré



Champs de course de l'hippodrome de Saint-Cloud



Hôtel de Ville de Garches

