

42/ARTHELON

MEUDON

Tout l'art de vivre au vert !



40/42 rue d'Arthelon - Meudon

**COFFIM**

MEUDON

UNE VILLE GRANDEUR NATURE
AUX PORTES DE PARIS



Rue Marcel Allégot



Vue de Meudon

À environ 10 km du centre de Paris, érigée sur des collines, une ville célèbre pour sa qualité de vie, coule des jours paisibles au sud d'une boucle de la Seine, tout en flirtant avec une vénérable forêt domaniale ainsi que le domaine national de Saint-Cloud. Soyez les bienvenus à Meudon !

À seulement 15 min de la porte de Saint-Cloud, la ville présente toutes les qualités recherchées par ses habitants : de nombreux commerces, un réseau de transports en commun desservant facilement Paris, d'excellentes écoles, une offre artistique, culturelle et sportive de qualité... sans compter une nature omniprésente sur son territoire lui valant le prestigieux label «4 fleurs».

Le quartier Val-Fleury, à l'orée de la forêt et aux portes de Paris

À 650 m du RER C, dans le très prisé quartier de Val-Fleury, 42/Arthelon s'inscrit dans un environnement résidentiel qualitatif qui séduira les amoureux de sérénité. Ici, vous êtes bien au calme sur les hauteurs de Meudon, dans le voisinage immédiat de la forêt domaniale et du Parc Paumier. Toutes ces commodités qui simplifient le quotidien des actifs et des familles sont aussi à portée immédiate: commerces de bouche, supermarchés, pharmacie, coiffeurs, écoles maternelles, lycée, hôpital, sans oublier l'Observatoire, haut lieu de recherche et pôle d'activités parisien.



Villa des Brillants

SAVIEZ-VOUS QU'Auguste Rodin A VÉCU À MEUDON, DANS LA VILLA DES BRILLANTS ?

En sa qualité de secrétaire personnel du sculpteur, le poète Rainer Maria Rilke y a aussi résidé. La propriété, sur laquelle se dresse une maison-atelier du XIX^{ème} siècle, s'est vue complétée d'un musée. Les lieux offrent un éclairage unique sur le travail de l'artiste et de son équipe. Le tout à moins de 15 min à pied de 42/Arthelon.



UNE SILHOUETTE LÉGÈRE DANS UN ÉCRIN VERDOYANT

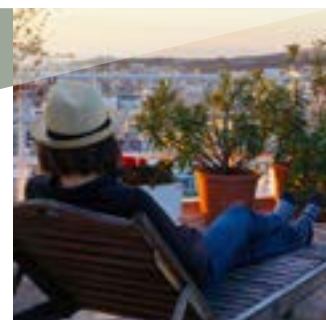
Sensible à son paysage urbain environnant, 42/Arthelon se développe sur 4 niveaux dans la paisible rue d'Arthelon. Cet élégant ensemble immobilier de hauteur raisonnée abrite **39 appartements** de standing allant du **studio au 5 pièces**.

Il tire son identité affirmée d'un vocabulaire architectural contemporain s'exprimant au travers des volumétries, matériaux et couleurs employés : enduit immaculé illuminant le site, larges balcons filants de dimensions variables ponctués de rives en courbes douces, garde-corps design en acier ondulé perforé, noble présence du bois en touches...

De belles lignes extérieures préfigurant une conception intérieure haute en confort de vie ! Et un rare privilège en plus pour certains : dès le 2^e étage, les prolongements extérieurs livrent d'appréciables vues très dégagées au dessus des toits.



VIVRE AVEC LA NATURE EN VOISIN



Implanté légèrement en retrait de la rue, le 42/Arthelon participe à la respiration du quartier par l'intermédiaire de ses aménagements paysagers soignés. Ses haies vives et autres massifs arbustifs confidentialisent les grands jardins privatifs arborés des heureux occupants du rez-de-jardin.

La gestion du stationnement en sous-sol a, ici, été réfléchi pour préserver la quiétude des lieux et faire la part belle aux circulations douces. Les résidents, se voient ainsi offrir un espace de vie sécurisé auquel concourt le portail automatisé veillant sur l'accès à la propriété.

L'agencement en L du volume a permis d'aménager sur l'arrière un vaste jardin partagé, généreusement planté d'arbres à hautes tiges. Il propose un cadre convivial et ressourçant, livrant au plaisir des yeux et des sens le spectacle des saisons.

DES PRESTATIONS GAGES DE CONFORT ET DE SÉRÉNITÉ

- /// BALCONS / TERRASSES / JARDINS PRIVATIFS
- /// GRAND JARDIN POUR LA COPROPRIÉTÉ
- /// CONFORT ET DÉCORATION SOIGNÉS DANS L'ENSEMBLE DE LA RÉSIDENCE
- /// PARQUET EN CHÊNE
- /// MENUISERIES EXTÉRIEURES MIXTES BOIS/ALU AVEC FENÊTRE À DOUBLE VITRAGE
- /// TOITURE VÉGÉTALISÉE ET PANNEAUX SOLAIRES
- /// CHAUFFAGE COLLECTIF PAR POMPE À CHALEUR
- /// THERMOSTAT D'AMBIANCE DANS LE SÉJOUR
- /// MEUBLE VASQUE AVEC BANDEAU LUMINEUX ET MIROIR
- /// DIGICODE, BADGE D'ACCÈS VIGIK ET VIDÉOPHONE DANS LES APPARTEMENTS
- /// SÉCURITÉ RENFORCÉE POUR LES APPARTEMENTS EN REZ-DE-JARDIN





42/ARTHELON

MEUDON

VOITURE*

À 5 Km du Sud-Ouest de Paris
Porte de St Cloud

TRANSPORTS EN COMMUN**

Gare RER de Meudon Val-Fleury
(à 8 min à pied), ligne C

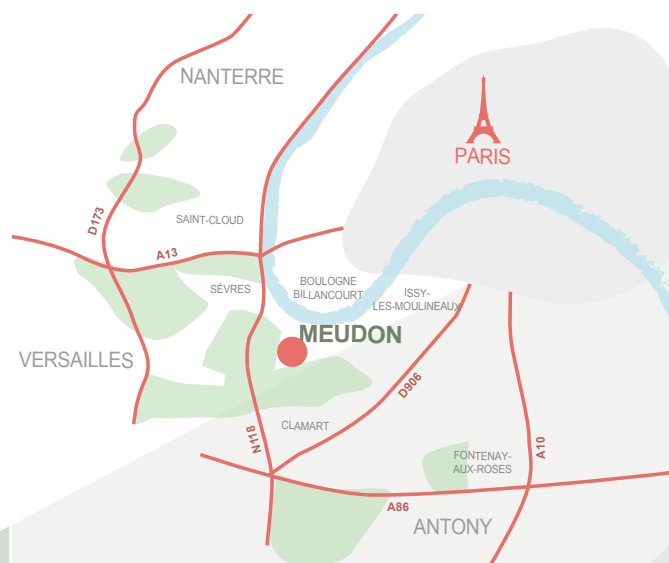
Gare transilien de Meudon
(à 5 min en voiture), ligne N

Arrêt d'Alembert, Vertugadins, Lycée
(à 2 min à pied) de 3 lignes de bus

Tramways T2 et T6 (à 3 km en voiture),
arrêt Meudon-sur-Seine et Meudon-la-Forêt

Arrêt noctilien (à 7 min à pied), ligne N61

* Source : mappy.com ** Source : ratp.fr



0 800 716 000
www.coffim.fr



[1] Dispositif Pinet : « Dispositif en faveur de l'investissement locatif visant l'acquisition en vue de sa location d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques – Réduction d'impôt variant de 12 à 21 % selon la durée de l'engagement de location – Dispositif soumis à conditions de ressources du locataire et de plafonnement des loyers – CGI, art. 199 novovicies – Tout investissement présente des risques – Détail des conditions en espace de vente. [2] La conception du projet respecte les dispositions des articles 5 à 6 de la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relative à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP / (m2 an) en moyenne. 42 ARTHELON est une réalisation de la SCOV MEUDON ARTHELON - COFFIM RCS 353 575 053 PARIS. Document et illustrations non contractuels. Perspectiviste : Artea Studio. Crédits photo : Philippe Moulou et Fotolia. Conception : Sakara.fr - 05/2017