



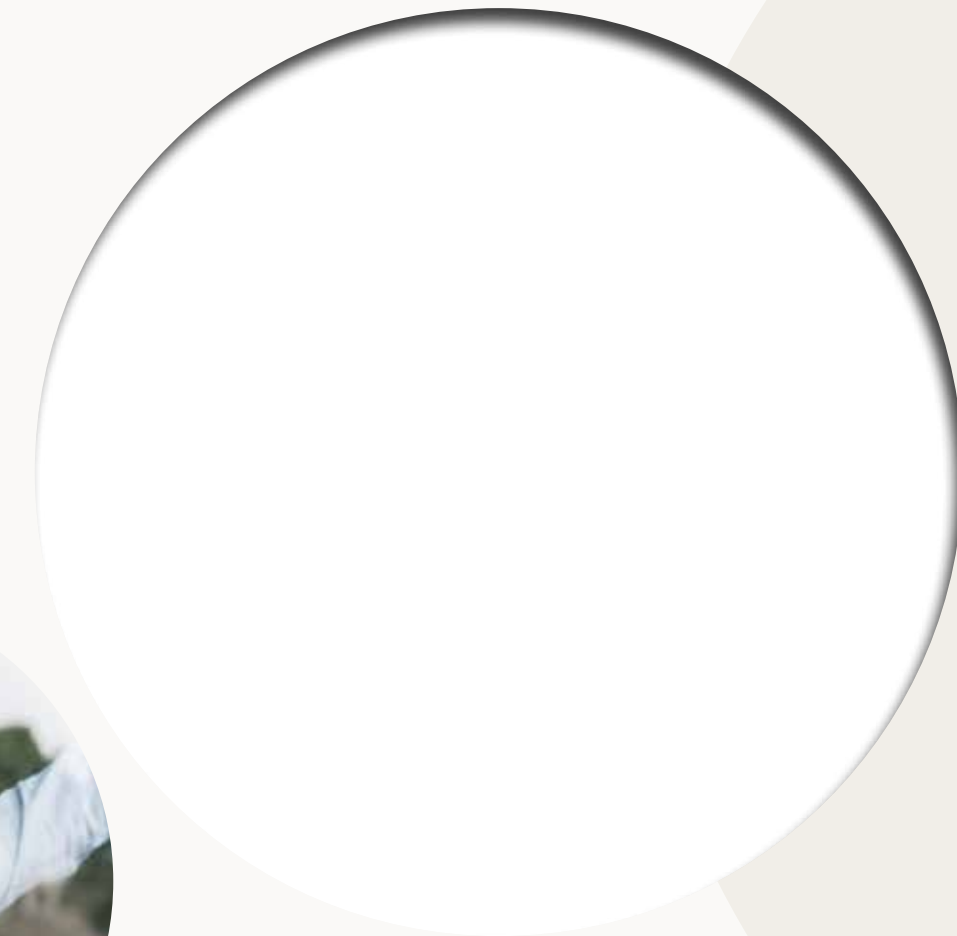
Vue En Scène

Meudon - Bellevue

Quand la vue *entre en scène*

**Avec par ordre
d'apparition devant vos
yeux, le fleuve, la Seine
Musicale, Paris, la Tour
Eiffel... l'infini.**

Vue imprenable... et pourtant. Ici, sur plus de 180°, savourez l'un des plus beaux points de vue sur l'ouest de la capitale. À seulement quelques minutes de Paris, offrez-vous le privilège rare d'habiter Meudon, au cœur d'un de ses quartiers les plus prisés : Bellevue.



Ici, résidence rime d'abord avec élégance. Élégance d'un style de vie, élégance des lignes, élégance d'un habitat respectueux de ses habitants et de leur environnement.

Ici, l'exceptionnel rejoint le fonctionnel pour un confort et un standing se cultivant au naturel. Cap à l'ouest, votre nouvelle vie vous attend ici, dans votre nouvelle résidence **Vue En Scène** !



Perspective d'ambiance avec vue panoramique depuis la terrasse d'un appartement 5 pièces duplex au 5^{ème} étage



Vue drone sur le cœur d'îlot depuis le Chemin des Lacets

Architecture *de l'émotion*

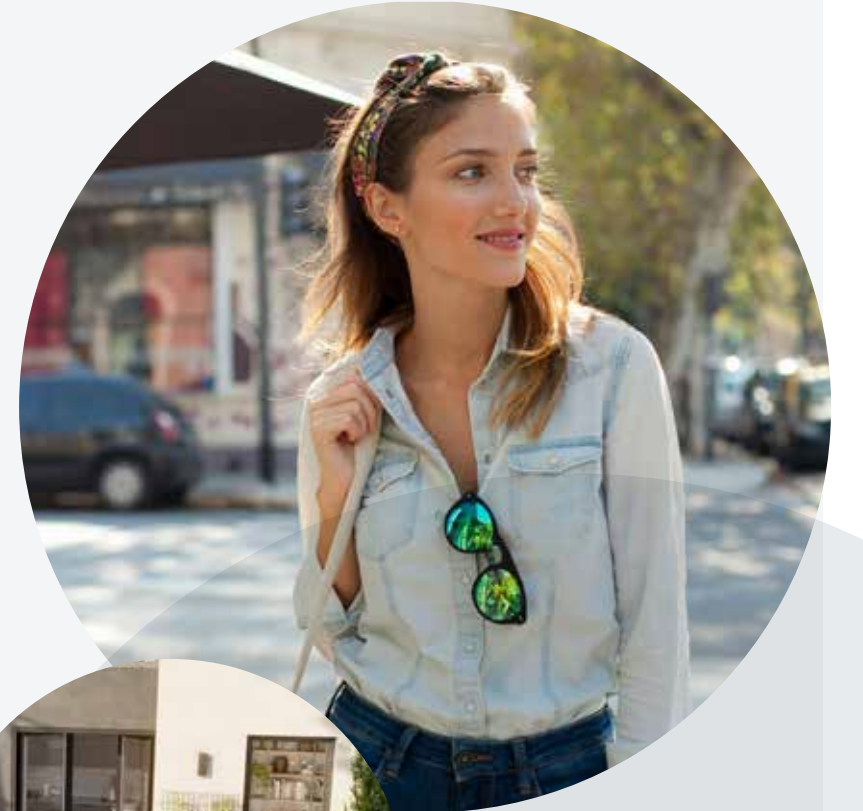
D'abord, l'enchantement face à des vues époustouflantes sur la Seine, Paris et la Tour Eiffel.

L'architecture en cascade offre de magnifiques espaces extérieurs. Les enduits blancs répondent aux pierres meulières... raffinement épuré. Un langage architectural qui permet à l'ensemble de s'intégrer parfaitement au relief et à la végétation du lieu.

Puis, la délectation d'habiter un jardin suspendu dans le confort de grand standing des appartements, du studio au 5 pièces duplex.

Enfin, le ravissement, en sortant de chez vous, à pied ou à vélo, pour rejoindre le cœur du quartier en remontant doucement de jolies allées plantées et fleuries.

Le regard croise le magnifique Pavillon Bellevue, construit en 1846 et qui fut successivement grand hôtel, centre hydrothérapique, école de danse et enfin, aujourd'hui, siège prestigieux du CNRS.





Avoir un point de vue sur tout

Au cœur de Bellevue, à flanc de coteaux, les appartements profitent de points de vue dégagés sur la Seine et Paris et d'un environnement immédiat paysager et fleuri en toutes saisons.

Au Nord : la Seine et Paris à l'infini. Au Sud : les rues commerçantes et animées de Meudon centre. Tout près, le CNRS, la gare Transilien N « Bellevue », les stations de tramway T2 « Meudon-sur-Seine » et « Brimborion », et à deux pas, le Parc de Brimborion et le célèbre Pont de Sèvres.



▶ Accès piéton

▶ Accès parking

L'éloge du bien-être quotidien

Un cheminement piéton traverse la résidence pour accéder au centre-ville de Meudon ou aux transports en commun. Allées fleuries, larges escaliers, placettes ombragées, bancs en zone protégée... la promenade est propice à la détente, aux jeux des enfants, et avant tout, au plaisir des sens.

En voiture, la desserte des parkings sous-terrain se fait par la rue Basse de la Terrasse. Depuis la résidence, il est très facile de rejoindre la N118 qui amène à l'A86 et au Pont de Sèvres. La D406, et la D7 qui longe la Seine, sont également en accès direct.



Vue de l'accès piéton depuis la rue Marcel Allégot



Vivre *l'exceptionnel*

La plupart des appartements dispose d'un espace extérieur. Les balcons ou terrasses offrent tous des vues imprenables sur le Chemin des Lacets, la Seine, Paris, le cœur d'îlot ou le Pavillon Bellevue et donnent cette impression d'une immersion totale dans l'espace naturel. Les extérieurs sont séparés par des pare-vues ou des haies végétales pour préserver l'intimité de chacun.

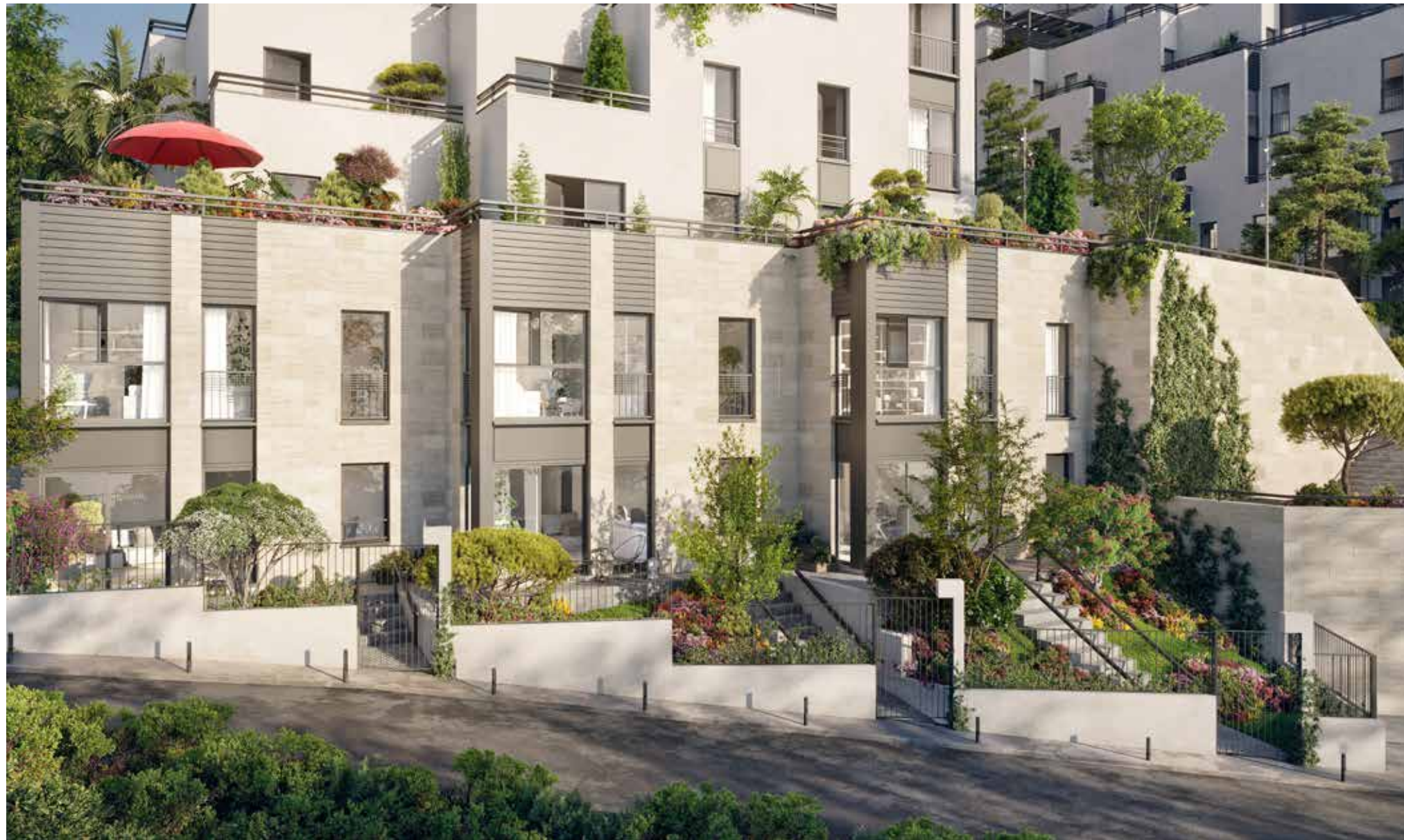
Les jardins et terrasses sont de véritables extensions de l'habitation, voire des pièces supplémentaires. Certaines terrasses peuvent atteindre plus de 150 m² et offrir un panorama hors du commun.



Perspective d'ambiance de la terrasse d'un appartement 4 pièces au rez-de-chaussée



Perspective d'ambiance des jardins privatifs des appartements 3 pièces duplex en cœur d'îlot



Perspective d'ambiance des appartements 3 et 4 pièces duplex depuis le Chemin des Lacets

Vivre chaque jour avec la nature

Les espaces extérieurs occupent 54% de la surface globale de la résidence **Vue en Scène**. L'architecture paysagère joue avec le relief du site et compose des ensembles d'une grande variété. Elle crée une expression aussi créative que naturelle en passant d'une ambiance à une autre.

On chemine en effet, de jardins collectifs ou individuels agrémentés de vivaces et de graminées, à la grande place

centrale dallée de pierres et sertie de bosquets de grands pins sylvestres. Le dénivelé donne vie à des plantations en cascade avec une végétation de taille plus moyenne pour ouvrir les vues sur un panorama remarquable.

Ici le végétal abrite une biodiversité préservée et crée des îlots de fraîcheur. Le paysage offre des espaces de vie partagés agrémentés de vues fleuries et verdoyantes.



Le mot de l'architecte



« Dessiner un projet à Meudon, c'est d'abord raconter son site et son histoire. Très souvent, les mots sont nos premiers outils d'exploration. Raconter Meudon, c'est évoquer autant de récits que de lieux, de jardins, de petites sentes. Autant d'havres de paix qui se révèlent au regard des promeneurs...

Nous avons voulu ce projet à la fois fidèle à sa ville et novateur, puisant ses racines dans l'histoire pour travailler une écriture sobre et résolument contemporaine.

Nous avons imaginé des appartements contemplant Paris, des façades s'offrant à la course du soleil, des terrasses épousant la pente escarpée de la colline.

Nous avons dessiné des espaces extérieurs qui, au gré des envies, se transforment en espaces intérieurs et des espaces intérieurs qui s'ouvrent largement sur l'extérieur.

Au fil de ce parcours de création, nous avons composé des lieux pour habiter, des lieux pour se rencontrer, des lieux pour s'évader. »

Marie-Odile Foucras, Architecte
Atelier Marie-Odile Foucras



Perspective d'ambiance du séjour d'un appartement 5 pièces duplex au 5^{ème} étage

Prestations *de haut standing*

Les séjours et chambres

- Au rez-de-chaussée et pour les logements avec jardin au rez-de-chaussée : carrelage en grès émaillé ou grès cérame
- Pour les autres logements : parquet massif en chêne finition vernis mat
- Dressing équipé de rangements, avec possibilité d'aménagement en option*
- Cloisons 7 cm
- Chauffage assuré par radiateurs électriques
- Production d'eau chaude par pompe à chaleur

Les salles de bain et salles d'eau

- Carrelage en grès émaillé ou grès cérame
- Faïence toute hauteur et tous murs
- Sèche-serviette électriques dans les SDB ou SDE principale
- Plan vasque posé sur un meuble à tiroirs
- WC suspendu
- À partir des 3 pièces dans les WC indépendants* : lave mains avec plan posé sur un meuble suspendu

Les ouvertures

- Fenêtres et portes-fenêtres à profil mixte bois-aluminium laqué
- Ouverture oscillo-battante sur un vantail de la fenêtre de la cuisine et ouvrant à la française pour toutes les autres fenêtres
- Volets roulants électriques avec coffre intégré aux menuiseries avec lames aluminium laqué
- Stores intérieurs ou coffres de volets roulants sur les ensembles vitrés double hauteur

Les extérieurs

- Pour les jardins : grillage et haie végétale, pare-vues en lame de bois ou PVC
- Pour les balcons, terrasses et loggias : dalles décoratives en béton ou carrelage sur plots sur étanchéité. Caillebotis au droit du seuil

Les entrées

- Serrure encastrée 5 points A2P2*
- Combiné vidéophonie mains libres

Les parties communes

- Halls et parties communes décorés par un architecte d'intérieur
- Porte de hall extérieure commandée par digicode et badge d'accès
- Carrelage en grès cérame dans le hall
- Éclairage des paliers commandé par détecteurs de présence
- Appel des ascenseurs par badge pour accès au sous sol

*Selon les plans

Nos conseillers vous offrent un accompagnement privilégié pour le choix des prestations parmi une large gamme. Il est également possible de sélectionner des options supplémentaires pour compléter l'aménagement de votre logement.



Perspective d'ambiance de la suite parentale avec salle d'eau et dressing d'un appartement 5 pièces duplex



Perspective d'ambiance du salon d'un appartement 3 pièces au 1^{er} étage

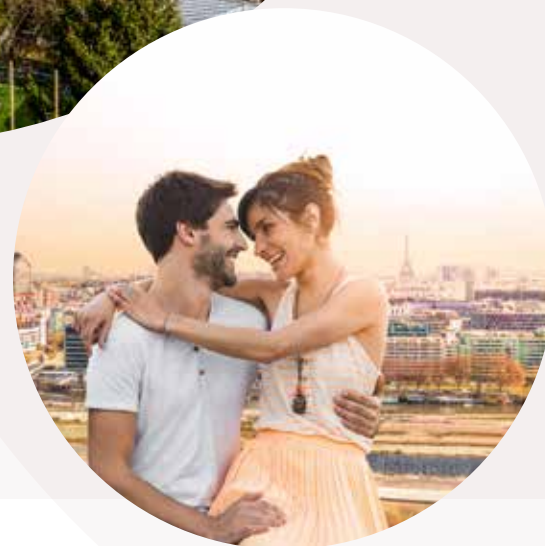


Bellevue... tout est dit

Bellevue est unique. Bellevue a été inventé pour la contemplation. Bellevue est un trésor posé à flanc de montagne.

C'est la marquise de Pompadour qui, la première, eut un véritable coup de foudre pour ce site extraordinaire. Et c'est sur les ruines de son château que se développa ce qui demeurera le cœur du chic et du dynamisme de Meudon.

Pour son cadre exceptionnel et son bon air, le quartier Bellevue devient au XIX^{ème} siècle une destination de cure. Son établissement d'hydrothérapie accueille entre autres Édouard Manet. Le maître, séduit par la magnificence du site et ses paysages époustouffants, y peint de magnifiques sujets botaniques.



- Accès direct à la N118 en voiture permettant de rejoindre au sud l'A86 et au nord le Pont de Sèvres

- Accès direct à la D406 et à la D7 qui longe la Seine au Nord



- 2 min* à pied - Lignes de bus 169, N61, arrêts « 11 novembre » et « Gare de Bellevue »

- 3 min* à pied - Gare de Bellevue - Transilien N - Dessert Paris Montparnasse en 13 min*

- 12 min* à pied - Station « Brimboration » et « Meudon-sur-Seine » - Tramway T2 - Dessert la Porte de Versailles en 15 min*



- 9 min* en bus - Métro Ligne 9 - Station « Pont de Sèvres »

- 14 min* en bus - Station « Meudon-Val-Fleury » - RER C - Dessert Versailles en 12 min*



À partir de 2030, la ligne 15 du Grand Paris Express permettra de relier Pont de Sèvres à Saint-Denis Pleyel en 25 min*





Prendre le large (mais pas trop)

Un environnement rare

- L'offre de transports est exceptionnelle : Transilien, bus, tramway, RER, métro, vélo
- On profite ici d'un art de vivre « provincial » aux portes de Paris
- La gare Montparnasse n'est qu'à 15 min* de la gare de Bellevue en transilien
- Le plaisir de rejoindre Paris à vélo en 20 min* seulement
- L'une des villes les plus tranquille et sûre de la petite couronne
- La beauté majestueuse de la forêt domaniale de Meudon à quelques minutes
- Les balades sur le splendide surplomb de la Terrasse de l'Observatoire
- La détente au cœur des jardins du domaine de Saint-Cloud tout proche

« Merveilleuse Meudon !

Elle est si près et si différente de Paris.

Elle a l'Île-de-France à cœur, mais vous êtes déjà ailleurs.

Elle a tout pour plaire, tout pour parfaire.

Elle gagne de l'altitude, l'élégance attitude.

Elle prend de la hauteur, et votre adresse, de la valeur.

Elle aime le blanc hier, aujourd'hui, vous met au vert.

Elle sort de la brume quand Paris s'enrhume.

Elle dit village quand la mégapole la dévisage. »



L'Observatoire

Une ville qui bouge... et qui rêve

La ville met à la disposition de ses habitants un très grand nombre de structures culturelles et sportives. Un tel cadre de vie a naturellement attiré de nombreux et prestigieux sièges sociaux, et inspiré le dynamisme de grands pôles de développement économiques et scientifiques, implantés dans un périmètre tout proche.

Côté culture

- Cinéma du Centre d'Art et de Culture
- Espace culturel Robert-Doisneau
- Le Musée Rodin
- Hangar Y
- La Seine Musicale, située sur l'île Seguin

Côté sport

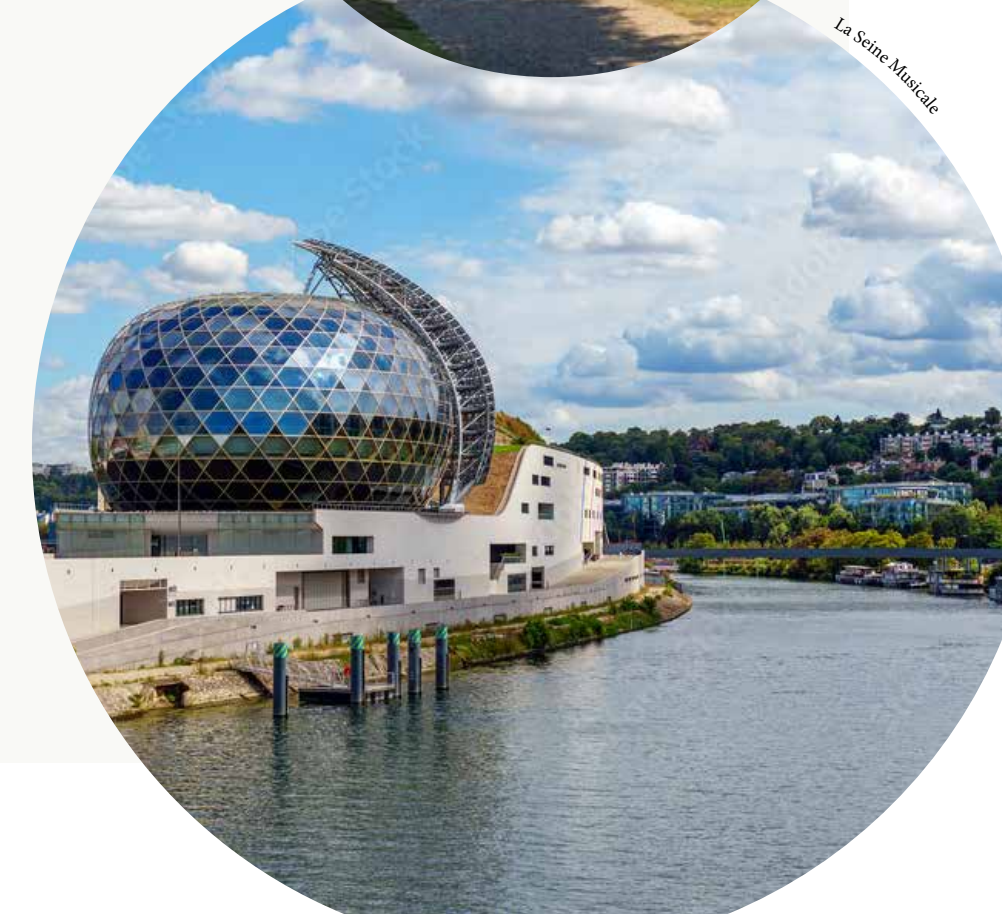
- Piscine Guy Bey
- Patinoire
- Stade de Football
- Skate park
- Tennis
- Gymnase
- Dojo

Côté pôles de développement

- Grands groupes : HP France, Dassault System, Bouygues Telecom ou encore Thalès
- Fleurons technologiques de l'information et de la communication : Microsoft, Orange, Cisco System, Huawei
- Le centre d'affaires Meudon Campus
- Le CNRS
- Nouveaux aménagements urbains et quartiers
- Nouvelle offre de transports du Grand Paris Express avec la future ligne 15 du métro, mise en service progressivement à partir de 2026, interconnectée à la station Pont de Sèvres, située à 9 min* en bus de la résidence



Musée Rodin



La Seine Musicale



Filiale du groupe VINCI, VINCI Immobilier est un ensemblier de l'immobilier avec trois activités complémentaires : la promotion, l'exploitation de résidences gérées (seniors OVELIA, étudiants STUDENT FACTORY et coliving BIKUBE) et les services.

Présent sur tout le territoire national, VINCI Immobilier est un acteur majeur de la promotion en immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et en immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, activités) qui s'adresse aux particuliers et aux institutionnels.

Grâce à son offre multiproduits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne également les collectivités locales dans leurs opérations d'aménagement et participe au développement des zones urbaines.

Fin connaisseur des singularités territoriales et des nouvelles attentes de ses parties prenantes, VINCI Immobilier réinvente son approche pour dessiner une ville plus inclusive, plus attractive et plus responsable.



Des lieux de vie où écrire la vôtre.

Présent sur tout le territoire français à travers ses 23 agences, et fort de plus de 55 ans d'expérience, le groupe Kaufman & Broad place la qualité et la satisfaction client au cœur de ses préoccupations.

L'ensemble des collaborateurs du groupe agit pour la ville en accompagnant les territoires et les quartiers dans leurs évolutions, pour l'humain en privilégiant le confort, la santé et le bien-être de tous, usagers et habitants, et enfin pour la planète en diminuant l'impact de ses constructions sur l'environnement et en préservant la biodiversité. Les engagements de la marque sont salués chaque année par des organismes indépendants : Kaufman & Broad a notamment été certifiée Great Place to Work, avec plus de 8 collaborateurs sur 10 qui disent être fiers de travailler pour le groupe. Sa performance en matière de Responsabilité Sociale et Environnementale a été saluée dans le classement annuel Statista / Le Point. Kaufman & Broad est aussi dans le top 3 des Enseignes Préférées des Français (catégorie promoteurs immobiliers) selon l'étude réalisée en 2023 par le magazine Capital.

Vue En Scène

Meudon - Bellevue



www.vinci-immobilier.com

[www. kaufmanbroad.fr](http://www.kaufmanbroad.fr)

0 800 124 124 Service gratuit
+ prix appel

0 800 544 000 Service gratuit
+ prix appel