

Quartier Grand Canal - Clamart

L'ÉGÉRIE II

L'ÉQUILIBRE PARFAIT
ENTRE ÉLÉGANCE ET CARACTÈRE



CLAMART LE COEUR D'UNE NOUVELLE ÉNERGIE PROCHE DE PARIS

Avez-vous déjà imaginé vivre au plus proche de la nature, tout en restant **aux portes de Paris** ?

À seulement **8 kilomètres*** de la porte de Châtillon, à proximité du **Bois de Clamart** et de la **forêt de Meudon** - considérée comme la plus vaste des Hauts-de-Seine - Clamart est une ville à part.

Ville paisible et familiale, elle se distingue par ses ruelles piétonnes où se côtoient **groupes scolaires, commerces et espaces verts publics**.

Figurant parmi les communes les plus recherchées de la petite couronne pour son atmosphère feutrée, Clamart a tout pour plaire.

En plus de son cadre de vie préservé, la ville affiche un dynamisme sans faille. Entre la proximité de **Westfield Vélizy 2, du pôle d'innovations Paris-Saclay** et l'arrivée imminente du Grand Paris Express, les Clamartois sont au cœur d'un territoire empreint de vitalité et entièrement tourné vers l'avenir.



L'ÉGÉRIE II, LE PRIVILÈGE D'UN HAVRE DE VERDURE DYNAMIQUE

Le **quartier Grand Canal** propose un cadre de vie unique où modernité et nature se rencontrent.

Construit autour d'un bassin d'agrément et de nombreux espaces verts, ce lieu de vie d'un genre nouveau favorise la biodiversité où la mixité des usages est de mise : résidences étudiantes, seniors, logements neufs et écoles. Le quartier offre **une grande variété de commerces de proximité** pour répondre à tous les besoins : supérettes, boutiques, cafés et restaurants.

Une halle de marché de 400 m², en construction, viendra bientôt enrichir ce magnifique ensemble.

Pensé pour les familles, le quartier comprend également une aire de jeux inspirée de la nature, conçue pour que les enfants vivent de belles aventures en plein air.

Une vraie vie de quartier au pied de chez vous !

L'ÉGÉRIE II



À seulement 8 km* de Paris-Porte de Versailles



Bois de Clamart à 6 min* en vélo



T6 arrêt Pavé Blanc à 5 min* à pied



C.C. Westfield Vélizy 2 à 13 min* en tramway



École élémentaire Plaine Sud à 4 min* à pied



Crèche la Maison Bleue à 10 min* à pied



Offre commerciale complète à proximité (magasin de surgelés, magasin bio, restaurants, institut de beauté,...)



Halle de marché à moins de 5 min* à pied de la résidence



Illustration non contractuelle

UNE IDENTITÉ ARCHITECTURALE REMARQUABLE ET RAFFINÉE

Bordée par une agréable lisière végétale et arborée, L'Égérie II fait face à **un cœur d'îlot verdoyant**, ponctué d'allées et d'espaces naturels.

Elle affiche une architecture élégante, dessinée par une écriture puisée de l'emblématique mouvement **Art Déco**. L'utilisation de **matériaux de qualité**, à l'instar de la pierre, apporte à l'ensemble un caractère authentique dès le premier regard.

Marquée par des angles arrondis et des lignes géométriques, la résidence s'habille de façades rythmées par des jeux de décroché. Tout en mouvement, sa silhouette dévoile un **contraste vif entre ses teintes claires et rouges**, accentuant cette impression de volume cadencé.

LA DÉLICATESSE DU STANDING ET DU BIEN-ÊTRE

Déclinés du **studio au 5 pièces**, les appartements de l'Égérie II se conjuguent à toutes les aspirations.

Véritable promesse d'un confort absolu au quotidien, ils découvrent des **volumes spacieux et lumineux**. Certains disposent de multiples orientations, invitant la lumière naturelle à inonder les intérieurs tout au long de la journée.

Agrémentés de cuisine ouverte sur le séjour, les appartements s'enrichissent de pièces de vie chaleureuses et réservent des instants privilégiés et conviviaux en famille ou entre amis.

La plupart des logements se prolongent par un **espace extérieur décliné en balcon, loggia ou jardin privatif**, offrant à leurs résidents le plaisir de profiter pleinement des beaux jours.



— une co-réalisation —



EIFFAGE
IMMOBILIER

COFFIM
Construire pour demain

*Source Google Maps. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Eiffage Immobilier Ile-de-France - 101 Boulevard Victor Hugo - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - 489 244 483 RCS Bobigny, SAS au capital de 1 500 €, COFFIM SAS au capital de 3 168 000 €, RCS PARIS B 353 575 063. Siège social : 15, avenue d'Eylau - 75016 PARIS. Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, la prospection commerciale. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 dite Informatique et Libertés, vous bénéficierez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE, SAS au capital de 1 500 euros, immatriculée au RCS de Bobigny sous le numéro 489 244 483 - 101 Boulevard Victor Hugo 93400 Saint-Ouen-sur-Seine. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Document non contractuel - Illustrateur : Infirme. Architectes : ARCAS Paris, Jenny & Lakatos. Illustration non contractuelle, caractère d'ambiance - OSWALD ORB - 11/2024.