



• Cour •

DIANE

Une demeure d'exception
au cœur de la ville

Rueil-Malmaison

Rueil-Malmaison

LA MAJESTUEUSE

Ville impériale, Rueil-Malmaison a su préserver au fil des siècles son **prestige historique et naturel**. Du château de Malmaison, situé à 9 minutes* à pied de la résidence, s'étire avec élégance le parc de Bois-Préau, véritable jardin à l'anglaise de 17 hectares, aux essences végétales rares et arbres centenaires.

Aux quatre coins de la ville, quelques **promenades aménagées** font le bonheur des piétons et des cyclistes : de la Promenade en berges de Seine, à la Promenade de l'Hippodrome, en passant par la Promenade de la Duchesse de Cadore aux abords de la forêt de Saint-Cucufa, le caractère naturel de Rueil se dévoile.

Le centre-ville, aux allures de village, propose l'occasion de flâner en toutes saisons le long des **rues commerçantes** et des **6 marchés** hebdomadaires, dont le marché du centre-ville situé à 4 minutes* à pied de la résidence.

La commune, étendue sur près de 1500 hectares, offre un quotidien facilité, au gré de **nombreux établissements scolaires**, publics et privés, de la maternelle au lycée, à l'enseignement supérieur, et des **équipements culturels** (cinéma, médiathèques, musées, conservatoire) et **sportifs** (stade, tennis-club, golf, piscine).



Rueil-Malmaison offre une qualité de vie idéale pour habiter et travailler. L'installation de plusieurs **sièges sociaux d'entreprises** de taille mondiale (Schneider Electric, Novartis, Unilever et bientôt Danone) appuie sa dynamique évidente et sa soif d'innovation, comme l'expérimentation d'une **navette électrique et autonome du départ de la gare RER**, nouveau mode de transport moderne et écologique.

Parfaitement desservie par la **ligne A du RER** (10 minutes* de La Défense et 14 minutes* de Charles-de-Gaulle Etoile) et les **axes routiers** N13, A86 et A14, Rueil rayonne et accueillera demain le **prolongement de la ligne 15*** du métro dans le cadre du Grand Paris.

Une demeure

AUX ATOUTS REMARQUABLES

À quelques pas du **centre-bourg historique**, riche en **commerces** et **écoles**, en retrait de l'avenue du Général de Gaulle, Cour Diane dévoile une **maison entièrement réhabilitée**, pour faire revivre le **charme de l'ancien** dans un confort de qualité.

D'une surface de plus de 220 m², cette propriété dévoile en sous-sol, sous une cave voûtée, une piscine pour retrouver le bien-être sans limite.



Renâitre

EN TOUTE DÉLICATESSE

La **réhabilitation** de cette maison existante a été minutieusement pensée dans la continuité et le **respect** de l'architecture du quartier du bourg.

Tous les éléments de **décor classiques** ont été ainsi conservés pour révéler tout le **charme authentique** de ce lieu. Corniches, encadrements et pilastres : autant de détails exploités avec finesse au gré des façades de teinte claire.

À l'arrière de la maison, **une véranda** s'ouvre majestueusement sur **un jardin** aux essences végétales soigneusement choisies. De larges baies vitrées et **une terrasse** invitent en toute saison la **lumière naturelle** au sein des pièces de vie, source d'un bien-être idéal.



Un confort de vie inégalé

- R+2**
- ✗ Suite parentale avec dressing, salle de bains, bureau / atelier : 36 m² Carrez et 50 m² au sol
 - ✗ Baignoire, douche et WC à l'étage
 - ✗ Accessoires haut de gamme : robinetteries Grohe / miroirs connectés
 - ✗ Châssis de toit panoramiques côté jardin

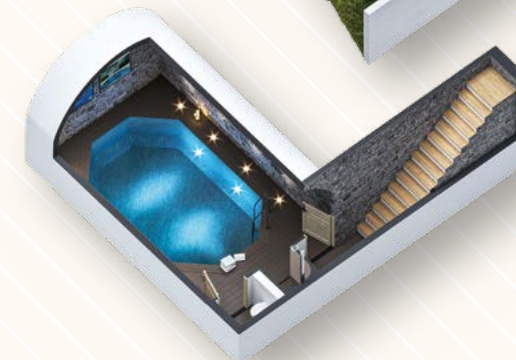


- R+1**
- ✗ 3 belles chambres avec possibilité de salle d'eau ou dressing privés
 - ✗ Salle de bains familiale / WC séparé
 - ✗ Pièce de rangement en plus
 - ✗ Parquet en chêne

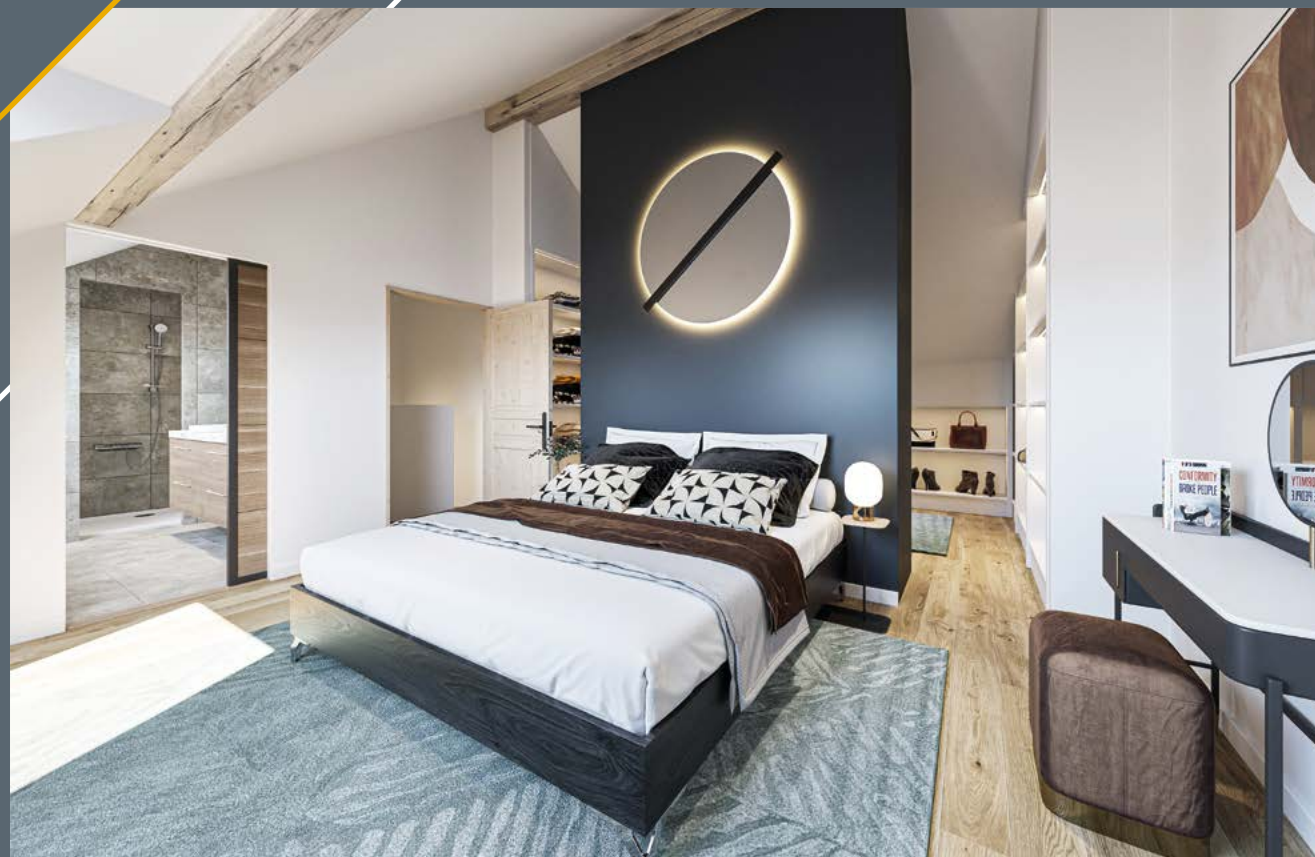
Nichée au cœur d'une copropriété intimiste et sécurisée de quelques appartements seulement, cette demeure réhabilitée bénéficie de prestations haut de gamme, donnant la part belle à l'espace et aux matériaux de qualité. Un studio de 31 m² implanté au bout du jardin, ainsi qu'un garage privatif situé dans la copropriété viennent parfaire ce cocon de sérénité.

RDC

- ✗ Véranda sur le jardin avec terrasse aménagée et plantée de 38 m²
- ✗ Grand séjour avec cuisine ouverte de 70 m²
- ✗ Chambre, bureau ou salle de bains supplémentaire
- ✗ Pierre naturelle au sol
- ✗ Gestion domotique centralisée et pilotable par application

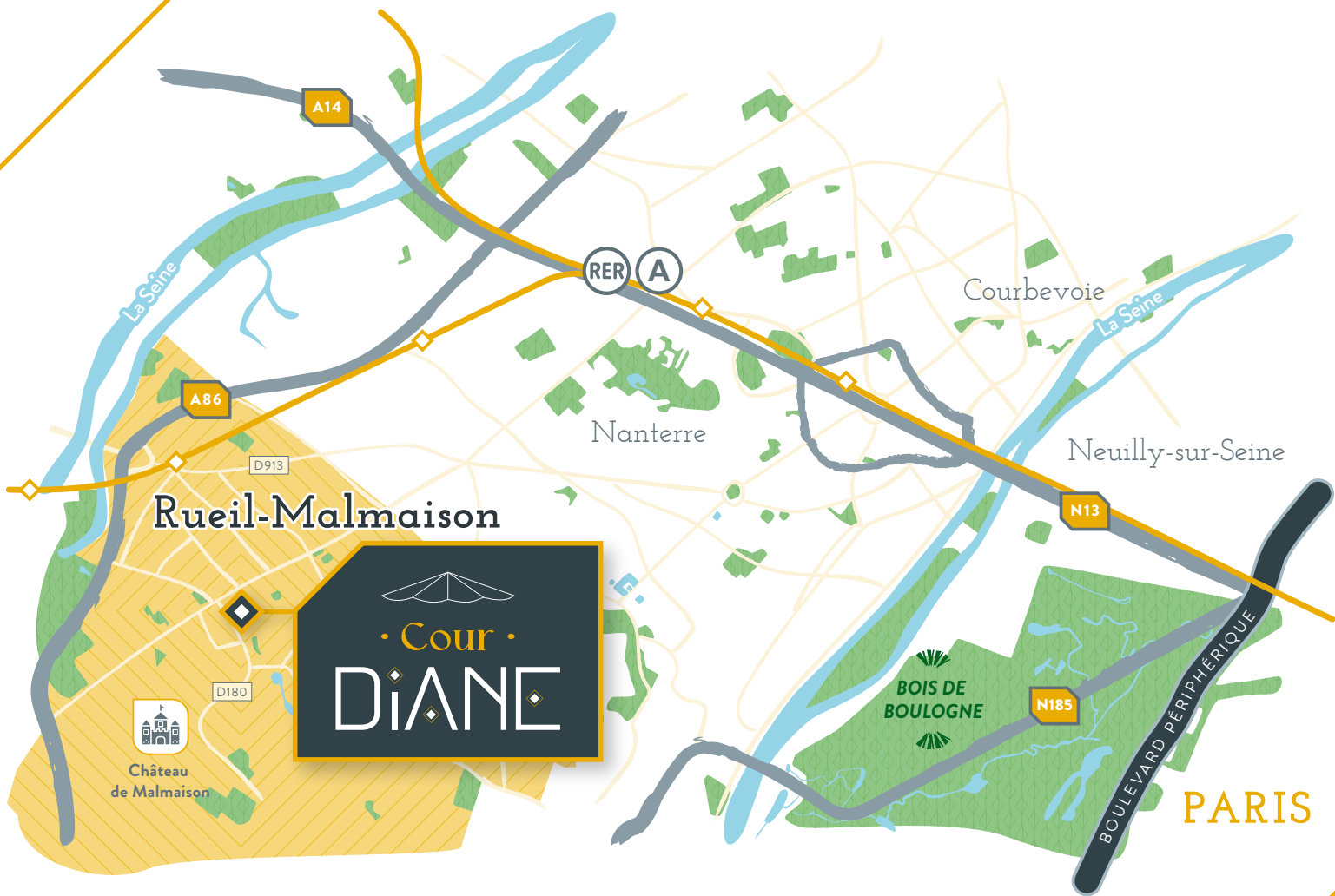


- R-1**
- ✗ Murs et voûte en pierre apparente restaurée
 - ✗ Piscine intérieure 5 m x 3 m
 - ✗ Pompe à chaleur pour chauffage de l'eau
 - ✗ WC et douche



Rueil-Malmaison, un cadre de vie idéal

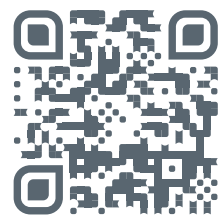
AUX PORTES DE PARIS



Une réalisation :

Groupe
METIS

06 99 29 79 70
cour-diane-rueil.fr



* Sources : GoogleMaps/RATP/societedugrandparis : prolongement de la ligne 15 pour horizon 2030, annoncé le 31/05/2021.
GROUPE METIS. RCS Paris 820 428 233. Document non contractuel. Illustrations non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste : illusio. Conception, rédaction ■ illusio.fr.