



DOMAINE
FAUSSES-REPOSES

VILLE-D'AVRAY - HAUT DE SEINE

Sérénité
forestière

39 LOGEMENTS FAMILIAUX
DE 2 À 4 CHAMBRES





DOMAINE FAUSSES-REPOSES

**229 RUE DE VERSAILLES
VILLE-D'AVRAY**

À mi-chemin entre Ville-d'Avray et Versailles, au cœur de la forêt domaniale, à proximité des étangs de Corot, le domaine Fausses-Reposes, programme immobilier neuf, est une promesse de calme et de verdure.

Le cadre est idéal pour les amoureux de la nature et les familles qui veulent profiter du charme de la campagne, à 20 minutes de Paris.







CHÂTEAU DE
VILLE-D'AVRAY

Ville-d'Avray la forestière

Immortalisée par le peintre Camille Corot qui y résidait, Ville-d'Avray est la 1^{ère} commune des Hauts-de-Seine la plus agréable à vivre.

Sa population, essentiellement familiale, profite des commerces de proximité du centre-ville, de deux centres commerciaux voisins, **Vélizy 2** et **Parly 2**, et de très nombreuses infrastructures environnantes : centres hospitaliers, groupes scolaires et un complexe sportif entièrement rénové en 2023.

La vie culturelle et associative y est très active pour les enfants comme pour les adultes. Elle s'organise autour du conservatoire installé dans le château, du théâtre et du cinéma.



10 500 habitants

Une population jeune et active
(55,4 % de 20-64 ans, 24 % de moins de 19 ans),
à hauts revenus



3 crèches,
38 classes maternelles,
élémentaires et
collèges, IUT



Lycées réputés dans les
communes limitrophes
de Saint-Cloud et
Versailles, établissement
international à Sèvres



Complexe sportif
avec plus de 40
activités, piscine



Conservatoire,
théâtre, cinéma,
médiathèque



2 centres
commerciaux
à 15 min



Les Étangs de Corot,
hôtel, restaurants
et spa

APPARTEMENT C31 123 M²
TERRASSE 78 M²



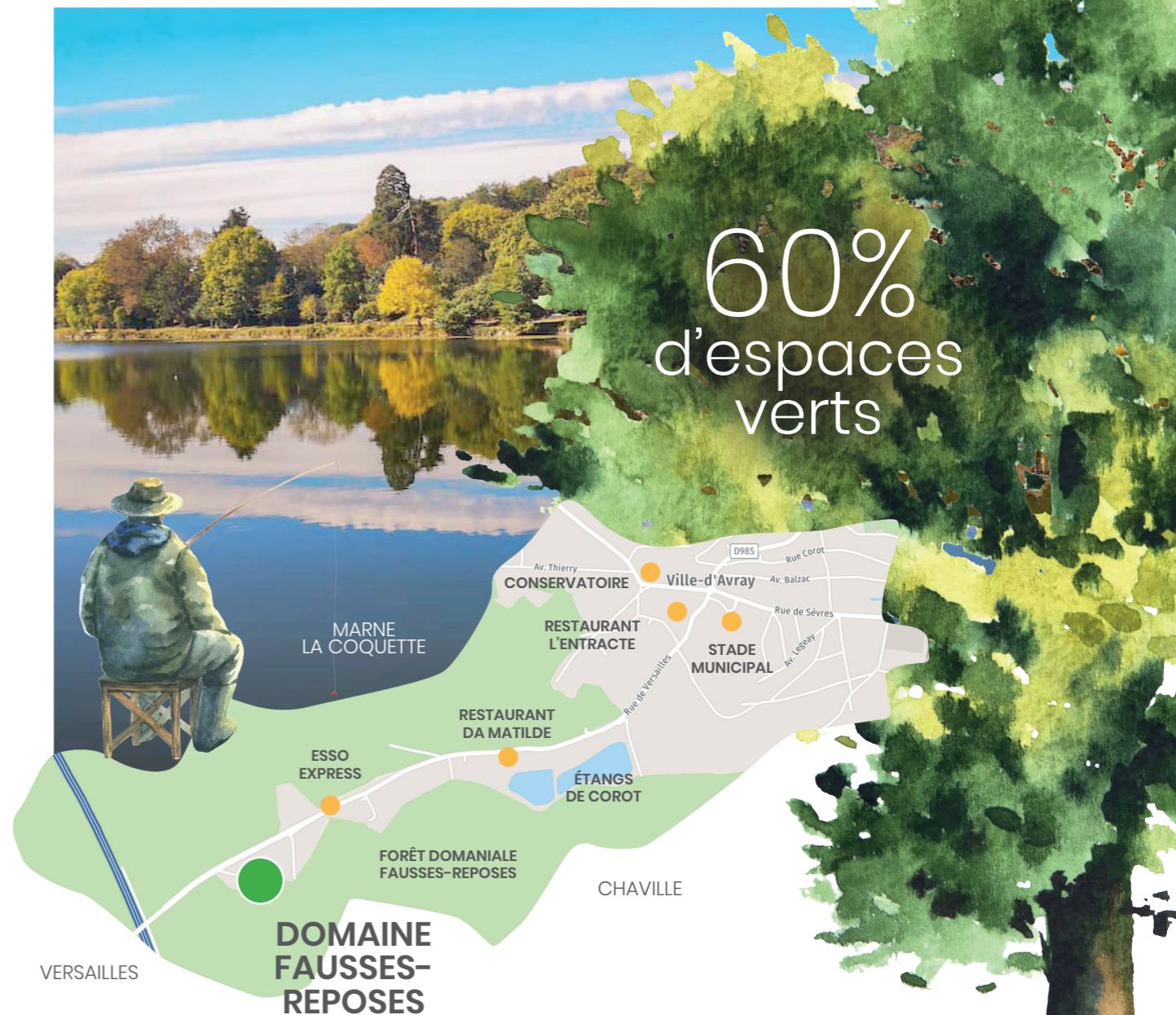
En pleine nature

Installée en pleine forêt, le Domaine Fausses-Reposes bénéficie d'un environnement de verdure exceptionnel.

Ville-d'Avray est située au cœur du poumon vert de l'ouest parisien, entre le parc de Saint-Cloud qui abrite le Stade Français, le restaurant La Faisanderie, les forêts de Fausses-Reposes (624 hectares) et de Meudon (1 100 hectares).

Les étangs de Corot sont un héritage du Moyen-Âge. Lieu de promenade très fréquenté, il est accessible par un mail depuis le centre-ville, traversant l'ancienne propriété du peintre.

CONSERVATOIRE
DE VILLE-D'AVRAY



Mobilité optimale

Idéalement située entre Paris et Versailles, Ville-d'Avray bénéficie d'un réseau de transports en commun et routier qui autorise toutes les destinations et facilite les sorties et les escapades.

Deux gares relient Ville-d'Avray à Paris, Versailles et La Défense. Les **bus GPSO**, Grand Paris Seine Ouest, simplifient les déplacements de proximité, avec les villes voisines.

Avenue de Versailles, devant la résidence, la ligne 471 dessert, entre autres, les gares de **Versailles Rive Droite** et de **Saint-Cloud**, le centre-ville, le groupe scolaire Jean Rostand et le lycée de Saint-Cloud.

**Bus 471
469, 426**

**Gare Sèvres
Ville-d'Avray**

Transilien L et U :
Paris Saint-Lazare / La Défense /
Versailles Rive droite

**Gare Sèvres
Rive Gauche**

Paris Montparnasse /
Versailles Chantiers

Station Vélib'
place Charles de Gaulle

La piste cyclable avenue de Versailles conduit à Boulogne-Billancourt ou Versailles **en moins de 20 minutes**.

Les VTT permettent de s'échapper dans la forêt environnante.

En voiture, la proximité de l'**A13**, la **N118**, qui rejoint l'**A10**, et l'**A86** facilitent les déplacements.





TEMPS DE TRANSPORT (MIN.)

BUS 469/471

- > Centre-ville **5**
- > Gare de Sèvres-Ville d'Avray **5**
- > Gare de Versailles **13**
- > Gare de Saint-Cloud **19**
- > Lycée de Saint-Cloud **20**
- > Lycée de Sèvres **23**

	TC	Voiture
> Gare Saint-Lazare	44	45
> Gare Montparnasse	51	56
> Boulogne-Billancourt	42	28
> La Défense	37	29



Un domaine unique

La Résidence Fausses-Reposes propose un style de vie calme et serein, en plein cœur de la forêt, à quelques minutes du centre-ville et des services nécessaires au quotidien.

Installée dans un très bel espace arboré, en bord de la forêt domaniale, elle offre un lien direct avec la végétation environnante.

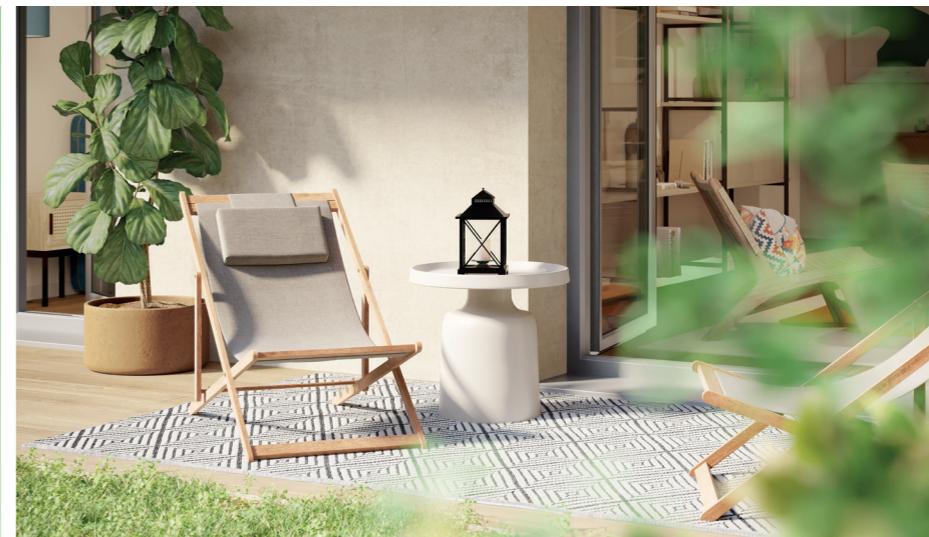


2 IMMEUBLES DE 3 ÉTAGES

39 LOGEMENTS FAMILIAUX
DE 2 À 4 CHAMBRES,
LUMINEUX, OUVERTS
SUR LA NATURE ENVIRONNANTE

Loggias, jardins
pour les logements en RDC ou terrasses

50 places de stationnement en sous-sol
Emplacements 2 roues motorisés
Local vélo



APPARTEMENT C5 65 M²
JARDIN 29 M²





Concentré de calme

La copropriété est composée de deux bâtiments, réalisés par l'agence d'architecture Béchu & Associés.

Les appartements sont **spacieux et lumineux**, connectés à la nature grâce à **leurs larges ouvertures**.

L'agencement est optimisé au plus proche des besoins de chacun. Les matériaux choisis sont sobres et élégants, pour une **ambiance chaleureuse** et un **confort de vie** thermique et acoustique optimal.



APPARTEMENT B14 86 M²
SALON 29 M²

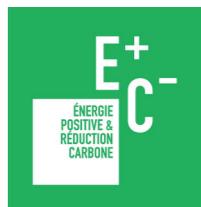


APPARTEMENT B22 88 M²
CHAMBRE 13 M²



Une construction responsable

Le Domaine Fausses-Reposes vise des DPE B ou C.
Un projet engagé pour le bas-carbone grâce
à la sobriété énergétique de la construction.



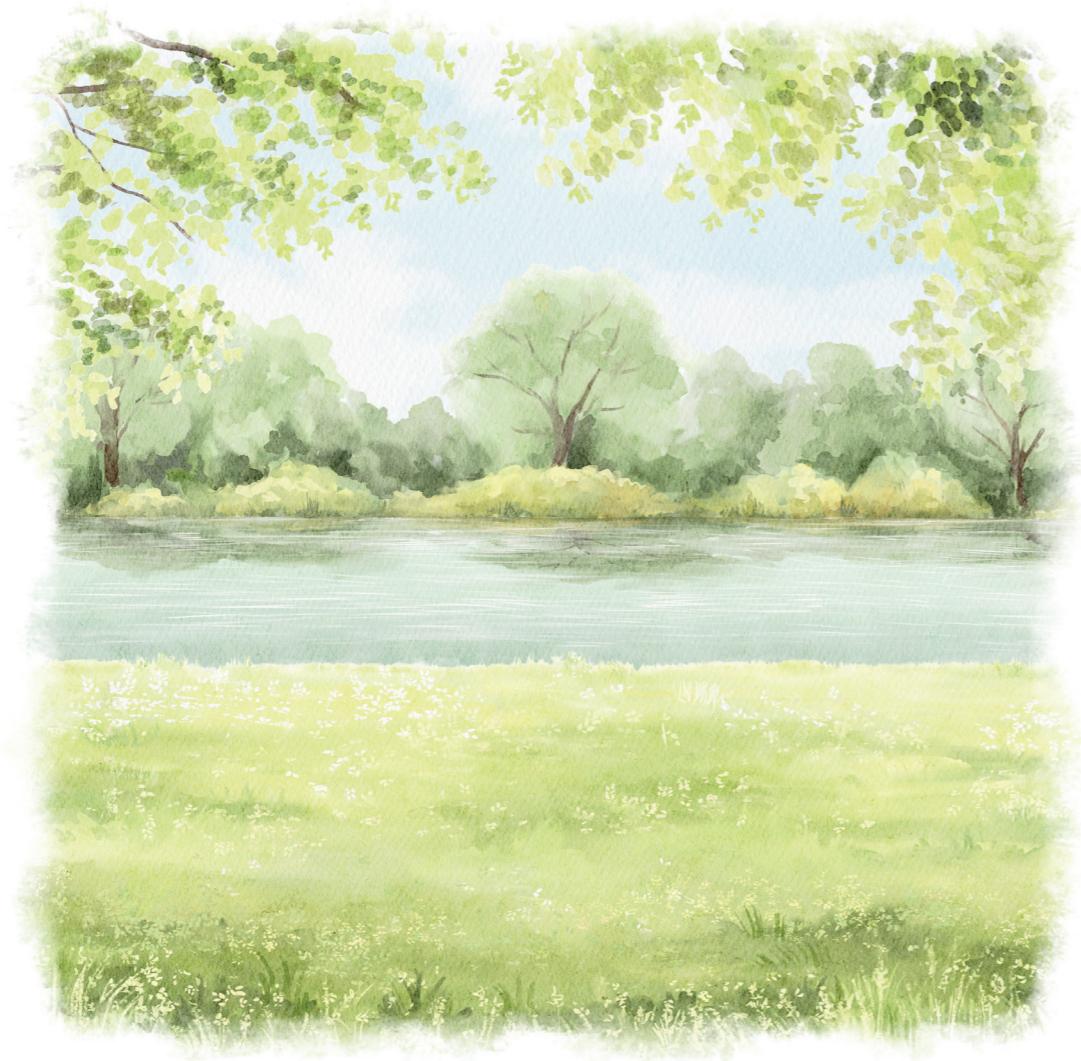
Labellisé
E2C1



Conformes
aux exigences
RT2012

Chauffage
collectif
avec thermostats
individuels





DOMAINE
FAUSSES-REPOSES

J.P.Morgan

Conception - Réalisation - Perspectives

Nineteen
GROUPE

/// Photos : iStock - Nineteen Groupe - Pexels