

12-16 RUE JULES GUESDE



RÉSIDENCE LE  
**MALAKOFF**



**wagram**  
RÉSIDENCES

## L'ENVIRONNEMENT

# MALAKOFF, UNE VILLE AUTHENTIQUE ET DYNAMIQUE



## Une commune à taille humaine

Urbanisée sur un espace initialement constitué de prairies et de terrains agricoles, la commune de Malakoff se distingue par un ensemble de particularités.

La commune de Malakoff est constituée d'un réseau de petites rues à taille humaine ce qui la rend agréable à parcourir à pied. L'habitat est essentiellement composé de petites maisons de ville qui confère au paysage urbain **charme et authenticité**.

Largement pourvue en équipements publics et en espaces culturels, le centre-ville bénéficie entre autre d'un théâtre, d'un marché couvert, d'un conservatoire, d'une médiathèque mais aussi d'un cinéma arts et essais et de nombreuses associations communales.

Attractive, Malakoff dispose de nombreux locaux d'activités. On y trouve de petites usines, de modestes ateliers réhabilités ou parfois encore en activité.

Vivre à Malakoff, c'est faire le choix d'une ville dynamique, authentique et aux portes de Paris, qui a su conserver le charme de son authenticité.



à **10mn** de la porte de Vanves



à **15mn à pied** du Métro  
Rue Etienne Dolet : accès  
Ligne 13 - Invalides en 20 mn  
à **10mn à pied** de la future ligne  
15 : Gare fort d'Issy, Vanves,  
Clamart



Commerces à proximité :  
Carrefour express, boulangerie,  
poste, pharmacie, restaurants,...  
**Mairie à 2 km**



Ecole maternelle à **650 m**  
Ecole élémentaire à **100 m**  
Lycée professionnel à **240 m**  
Collège à **950 m**  
(10 mn à pied)

↑ DISTANCES DES ACCÈS ET SERVICES

## UNE VILLE AGRÉABLE À PARCOURIR À PIED



## Un quartier calme et idéalement situé

Le quartier Sud, où sont implantés les vingt-deux logements de la résidence Le K est en majeure partie pavillonnaire, ce qui la rend particulièrement tranquille et agréable à vivre. L'emplacement de la rue Jules Guesde permet de rejoindre de nombreux lieux de pratiques sportives : le stade de Châtillon, le Parc des Sports André Roche ainsi que la piscine municipale sont situés à dix minutes de marche. Le complexe sportif Marcel Cerdan se situe quant à lui à 500m de la résidence Le K.

La situation du quartier permet également de rejoindre en dix minutes le parc Municipal Frédéric Pic. Un jardin public à l'anglaise de 5 hectares, ombragé l'été, qui offre un cadre propice au repos et à la détente. La résidence Le K est située à 2 Km du centre-ville et de ses nombreux lieux de culture, ses restaurants et ses commerces, elle est également située à 15 minutes à pied de la station de métro Etienne Dolet et à 10 minutes de la future gare Ligne 15 : **l'emplacement est idéal.**



**LE PROGRAMME****LE  
K****C'EST 22 LOGEMENTS  
À VOTRE DIMENSION****UN CHOIX D'APPARTEMENTS  
DU STUDIO AU 4 PIÈCES**



## UN PROJET À TAILLE HUMAINE

### Un immeuble intégré dans le quartier

La résidence Le K, éditée sur quatre étages est composée de vingt-deux logements, allant du studio au quatre pièces. Intimiste, la résidence le K a la particularité d'offrir aux futurs résidents de nombreux accès vers l'extérieur. La plupart des logements étant équipés de balcons, terrasses pour les derniers étages et jardin en rez-de-chaussée. L'intégration de l'immeuble dans son environnement se veut harmonieuse avec une façade sobre, adaptée aux habitations attenantes. Un projet à taille humaine qui va permettre à la rue Jules Guesde de se moderniser.



### QUI SOMMES-NOUS ?

Fondée en 2019, WAGRAM Résidences est la filiale de promotion immobilière du groupe Maisons Pierre.

En puisant dans le savoir-faire du groupe Maisons Pierre tant lié à la construction de maisons individuelles qu'à l'élaboration de programmes immobiliers résidentiels, WAGRAM Résidences propose des programmes immobiliers intimistes, collectifs ou individuels.

#### Maisons Pierre en chiffres :

- **38 ans** d'existence
- Plus de **50 000 familles** nous ont fait confiance
- **1 700 maisons** livrées chaque année
- Présent dans **31 départements**
- **130 millions d'euros** de chiffre d'affaires en 2020

## LES PRESTATIONS

DES LOGEMENTS NEUFS,  
CLÉS EN MAIN

## PRESTATIONS



**Espaces extérieurs**  
pour la majorité  
des logements  
(balcons, terrasses et jardins  
en rez-de-chaussée)



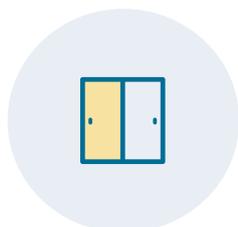
**RT 2012 - 20%**  
Règlementation  
Thermique



**Résidence sécurisée**  
par digicode  
et vidéophone

## PERSONNALISATION

## DES LOGEMENTS



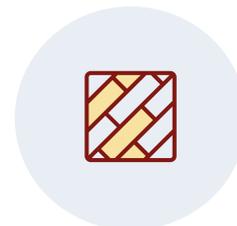
**Rangements**



**wc**  
suspendus



Electrification des  
**volets roulants**



Modification  
des **revêtements**  
de sols



-  Commerces
-  Restaurants
-  Stations de métro
-  Stations SNCF



## LA LOCALISATION

# À DIX MINUTES DU CENTRE-VILLE

## Le calme à deux pas des lieux d'animations

La résidence Le K bénéficie du calme du quartier Sud de Malakoff tout en profitant d'une certaine proximité avec le centre-ville qui propose un large choix d'activités et d'animations. De nombreux restaurants (pour tous les goûts) et cafés sont idéalement placés aux abords de la place de la Mairie. La médiathèque, le cinéma Marcel Pagnol

et le théâtre 71 sauront satisfaire les désirs de culture de chacun. Un large choix de boutiques et magasins d'alimentation permet au centre-ville de répondre à toutes les envies, à tous les besoins. La résidence Le K c'est la garantie de la tranquillité sans renoncer à une vie de quartier animée.



**wagram**  
RÉSIDENCES

Acheter un bien immobilier neuf chez Wagram Résidences,  
c'est faire le choix d'un investissement simple et sécurisé.

Nous vous proposons des logements neufs confortables et clés  
en main, de l'appartement à la maison individuelle avec garage  
et jardin privatif, au cœur de résidences à taille humaine.

CONTACT

[contact@wagram-residences.com](mailto:contact@wagram-residences.com)

