



ISSY-LES-MOULINEAUX

— 29 HOCHÉ —

UN BIEN-ÊTRE UNIQUE AU CŒUR DE LA VILLE

ISSY-LES-MOULINEAUX

UNE QUALITÉ DE VIE INCOMPARABLE AUX PORTES DE PARIS

Aux portes des Hauts-de-Seine, Issy-les-Moulineaux est aussi bien prisée pour son dynamisme attirant de nombreux groupes internationaux que pour son environnement très prisé par les familles.

Bordée par les berges de Seine, il fait bon vivre dans cette ville. Ses 60 hectares d'espaces verts accueillent les habitants en quête de détente ou d'activités en plein air ; sa ferme pédagogique et sa ruche sont des sorties idéales en famille le week-end.

Outre cette nature très présente, la commune propose bien sûr tous les équipements et services nécessaires à un quotidien épanoui. Entre ses lieux culturels variés, ses infrastructures sportives diverses et son centre commercial, les animations ne manquent pas !

29 Hoche est idéalement située dans le cœur du centre-ville historique. Depuis le n°29 rue Hoche, tout se rejoint à pied.

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN*

À 4 KM
du Bois de Boulogne

À 10 KM
du cœur de Paris

À 11 KM
de Versailles

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS*...



Métro Ligne 12
Mairie d'Issy



À 3 MIN



Commerces et
supermarché



À 5 MIN



Écoles
(crèche et maternelle)



À 5 MIN



Écoles
(de l'élémentaire au lycée)



À 15 MIN

*Distances et temps indicatifs. Sources : [google.com/maps](https://www.google.com/maps), [me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr](https://www.me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr), [issy-les-moulineaux.fr](https://www.issy-les-moulineaux.fr)



Allée de la Chapelle St Sauveur



Mairie



Bras d'Issy-les-Moulineaux

Jardin de la Cour d'Honneur

29 HOCHÉ

UNE SILHOUETTE EXCEPTIONNELLE MÉLANGE DE MATIÈRES NOBLES ZINC ET VERRE

La résidence s'érige au 29 rue Hoche, belle, majestueuse et contemporaine elle s'élève sur 5 étages et s'incrit parfaitement dans son environnement.

Côté rue, le bâtiment se caractérise par une façade des plus modernes. Son rez-de-chaussée et le 1er étage, mêlant béton matricé brun et enduit blanc, lui confèrent une assise remarquable tandis que les niveaux supérieurs sont enveloppés par une double peau en zinc laqué brun clair pour un effet très graphique.

Côté jardin, l'immeuble se pare sur tout son ensemble d'un enduit blanc, captant et reflétant la luminosité naturelle.

L'exigence qui a guidé la conception de l'architecture se retrouve dans les moindres détails. En témoignent ses garde-corps en vitrage jouant ainsi avec la légèreté. Enfin, le traitement de sa toiture lui donne l'allure d'une grande maison pour une ambiance conviviale.



UNE ARCHITECTURE EN RÉSONANCE AVEC SON ENVIRONNEMENT URBAIN

23 APPARTEMENTS DE STANDING

AU SEIN D'UNE RÉSIDENCE INTIMISTE

La réalisation dévoile seulement 23 appartements, gage de sérénité au quotidien. Les intérieurs se déclinent du studio au 5 pièces et offrent des agencements étudiés pour satisfaire toutes les exigences. Majoritairement exposés Sud-Ouest, la luminosité naturelle est grandement privilégiée.

Parfaitement adaptées aux attentes des familles, les pièces de vie font la part belle à la convivialité avec des séjours spacieux et des cuisines ouvertes. Le coin nuit se compose de chambres confortables, dont certaines sont aménagées en suite parentale avec salle d'eau attenante.

Pour prolonger le bien-être intérieur, les salons, et parfois quelques chambres s'ouvrent sur un balcon, une terrasse plein ciel ou un jardin privatif protégé des regards par des haies mixtes. Se retrouver en toute intimité aux beaux jours est alors un plaisir partagé par les petits et les grands.



AVEC IMAGIN'HOMÉ BY ICADE, PARTICIPEZ À LA CONCEPTION DE VOTRE FUTUR APPARTEMENT NEUF

Fini les logements neufs standardisés, vous avez désormais la possibilité de configurer l'agencement de l'appartement de vos rêves, à votre image.*

Imagin'Home by ICADE est un service digital et innovant qui révolutionne l'achat immobilier dans le neuf pour répondre à tous vos besoins :

- **Semi-mesure** : un projet et une conception uniques qui s'adaptent à vos envies
- **Sérénité** : vous êtes acteur du projet et ICADE est à vos côtés pour vous accompagner dans vos choix
- **Simple** : un service de personnalisation en quelques clics offert par ICADE

*Les modifications seront acceptées sous réserves de la validation du bureau de contrôle et dans le respect des réglementations en vigueur. Service offert par Icade et à durée limitée valable sur une sélection de 3P et +.

Des espaces de plein air...

UN VÉRITABLE ÎLOT DE NATURE AU CŒUR DE LA VILLE

S'inscrivant dans une démarche environnementale forte, la résidence **29 Hoche** fait la part belle à la nature, qui s'étend du rez-de-chaussée jusqu'à la terrasse végétalisée. Un luxe ultime en cœur de ville.

Les jardins privés du rez-de-chaussée participent à cette ambiance verdoyante avec leur clôture doublée d'une haie mixte, épaisse et bien garnie, protégeant l'intimité des résidents tout en variant ses couleurs au fil des saisons.

Ainsi le parking au rez-de-chaussée en evergreen laisse place à un magnifique jardin intérieur privatif qui s'étire sur plus de 340 m² à l'arrière de la résidence. Engazonné et planté de deux arbres majestueux, il offre une véritable respiration en ville à l'instar d'une bulle d'oxygène.

**BALCONS, TERRASSES ET JARDINS
PRIVATIFS POUR UN BOL D'AIR FRAIS
TOUT EN RESTANT CHEZ SOI !**

Bienvenue chez vous

DES PRESTATIONS DE QUALITÉS POUR UN STYLE DE VIE EXIGEANT

Une gamme de prestations élégantes alliant qualité et esthétique, vous offrant confort et bien-être au quotidien. Laissez-vous séduire par un intérieur chaleureux et convivial, dans lequel il fait bon vivre.

CONFORT & DÉCORATION

- Parquet contrecollé dans le séjour, la chambre et les dégagements
- Sols de la cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC en carrelage grés émaillé 60x60cm
- Salle de bains et salle d'eau équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes mixte, faïence sur tous les murs et toute hauteur, receveur de douche extra plat
- Placards équipés selon disposition du logement
- Volets roulants électriques dans le séjour et les chambres, pilotables à distance
- WC suspendu
- Local à vélos et poussettes
- Porte palier habillée d'un placage bois
- Circulation des étages en béton ciré
- Boîte aux lettres encastrées
- Prise étanche et point lumineux sur les balcons et les terrasses

SÉCURITÉ

- Porte palière blindée 5 points munie d'une serrure A2P et microvisueur
- Contrôle d'accès à distance via téléphone ou tablette (non fournis)
- Accès parking avec télécommande individuelle

ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Chaudière individuelle gaz pour le chauffage et l'eau chaude
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Mitigeur thermostatique dans la salle de bains

ICADESTORE VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Véritables lieux de conseils, d'inspiration et de découverte, nos IcadeStores vous proposent une nouvelle expérience de l'immobilier neuf. Venez rencontrer nos experts qui vous accompagneront tout au long de vos projets immobiliers.



Nos experts vous accompagnent tout au long de votre projet immobilier



Imaginez vous dans votre nouvel espace de vie grâce à la 3D



Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque

ICADE STORE - 57-59 BOULEVARD DES BOUVETS, 92000 NANTERRE

LES AVANTAGES DE VOTRE LOGEMENT

QUALITÉ DE VIE

- Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé.
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables.
- Des services qui facilitent le bien vivre ensemble.

RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles.
- Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique.
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité.

PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

- Une optimisation des charges et des coûts.
- Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage.
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires.



Confort et innovations

VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS



ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée*.



INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).



PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU PACK DOMOTIQUE INCLUS

Avec votre installation domotique installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouverte et évolutive, votre installation peut accueillir d'autres objets connectés.



• Gestion du chauffage par thermostat intelligent :

Il s'ajuste automatiquement en fonction de vos besoins ou de vos habitudes de vie pour que vous ayez toujours la température idéale chez vous. Il vous permet de réaliser des économies.



• Pilotage des volets électriques :

Un service qui rend votre quotidien plus agréable grâce à la commande intelligente.



• Détecteur intrusion :

Votre lieu de vie est mieux protégé et vous êtes informé à tout moment de ce qui se passe chez vous.



• Gestion des points lumineux (en option) :

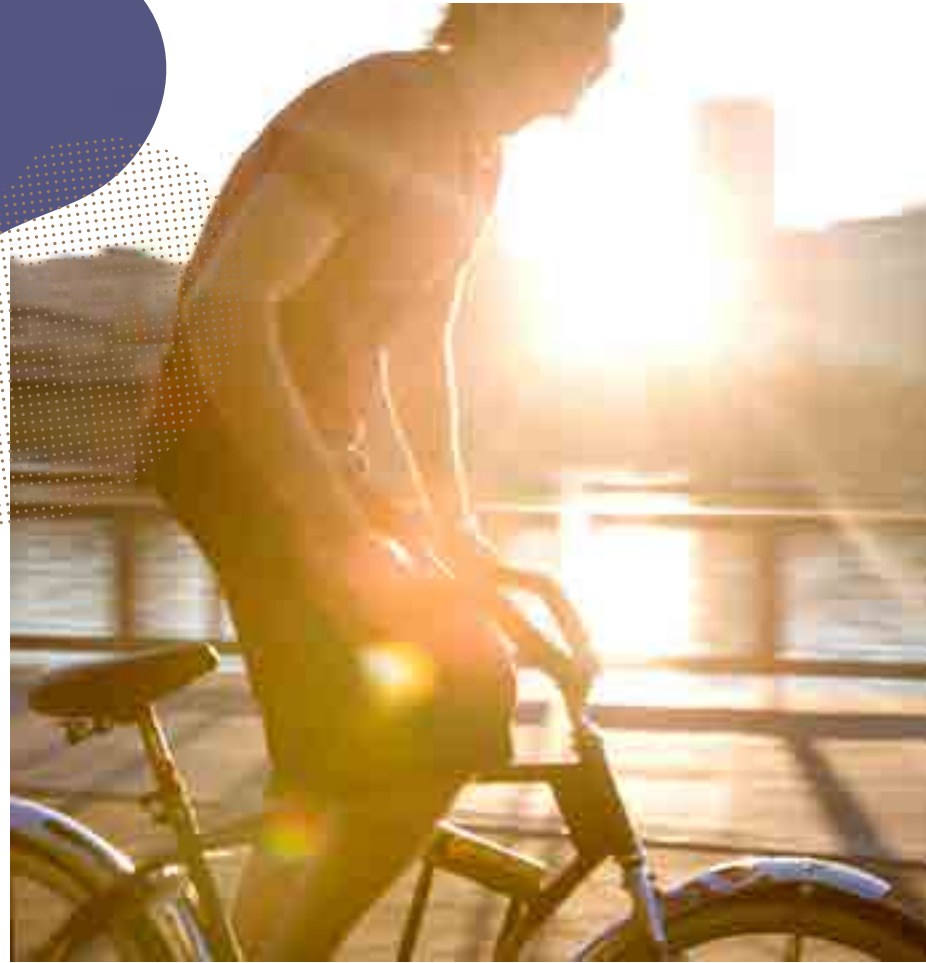
Personnalisez vos ambiances lumineuses selon vos envies et contrôlez vos dépenses énergétiques.

* Conformément à l'article R 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.



**HALL DÉCORÉ PAR
UN ARCHITECTE D'INTÉRIEUR**

Votre quotidien en toute simplicité



UNE ADRESSE AU PLUS PROCHE DES USAGES ET DES BESOINS D'AUJOURD'HUI

Grâce à l'offre complète de transports en commun à portée de main, les déplacements quotidiens deviennent d'une grande simplicité.

LES ACCÈS*



RER :

- À 10 min à pied de la gare « Issy », ligne C, vers Saint-Michel Notre-Dame en 22 min
- Dès 2025, la gare accueillera la ligne 15 du Grand Paris Express et rejoindra La Défense en 21 min ou l'aéroport d'Orly en 24 min



BUS :

- À 150 m de l'arrêt Roger Salengro, ligne Tuvim
- À 2 min à pied de l'arrêt Ferber-Gallieni, ligne 123



MÉTRO :

- À 5 min à pied de la station « Mairie d'Issy », ligne 12, vers Montparnasse-Bienvenue en 10 min ou vers Saint-Lazare en 24 min



TRAMWAY :

- À 6 min à pied de station « Jacques Henri Lartigue », ligne T2, vers La Défense en 23 min ou Porte de Versailles en 9 min





À PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

[icafe-immobilier.com](https://www.icafe-immobilier.com)
01 41 72 73 74