

LE CAP

ISSY-LES-MOULINEAUX / 92



La Seine - Bras d'Issy les Moulineaux

ISSY-LES-MOULINEAUX, UN DYNAMISME UNIQUE, AUX PORTES DE PARIS

Parmi les villes les plus attractives des Hauts-de-Seine, Issy-les-Moulineaux jouit d'une réputation incomparable fondée sur son emplacement exceptionnel, dans le prolongement de Paris.

De par sa situation remarquable, elle est convoitée par les familles en quête d'un environnement urbain et résidentiel, propice à la douceur de vivre, ainsi que par de grandes entreprises internationales (Coca-Cola, Microsoft, Accor...).

Bénéficiant de généreux espaces verts tels que l'Île Saint-Germain, la ville offre un cadre idéal et unique. Chacun y redécouvre les joies de la vie au grand air, sous forme de promenades familiales le long de la Seine ou de moments plus ludiques dans l'une des nombreuses infrastructures sportives proposées.

À la fois active et préservée, Issy-les-Moulineaux allie convivialité et élégance ce qui en fait la perle rare des Hauts-de-Seine.

UN QUARTIER PRIVILÉGIÉ EN LISIÈRE DU XV^e ARRONDISSEMENT DE PARIS

Convoitée pour son emplacement idéal, cette adresse est très appréciée des Isséens.

À deux pas de l'Aquaboulevard et de la Porte de Versailles, le très recherché quartier Corentin Celton vous permet de profiter de tous les commerces et services simplifiant votre quotidien.

Vous disposez ainsi d'une offre de transports en commun riche et variée, à l'image du tramway T2 qui se rejoint en 2 minutes à pied* ou des lignes 8 et 12 du métro qui se rejoignent en 9 minutes* à pied et desservent Paris Saint-Lazare en 30 minutes*. Sans oublier les nombreux commerces de bouche, de loisirs et restaurants, qui fleurissent aux alentours ! Et pour le confort des familles, vous trouverez, à moins de 10 minutes* à pied, toutes les structures d'accueil pour les enfants, de la crèche au lycée.

La profusion d'infrastructures culturelles et sportives en font la ville parfaite pour concilier plaisirs et commodités. Culture, sport, nature, équipements, LE CAP est une adresse de haut standing assurant toutes les facettes d'une vie de quartier épanouie.



Place Corentin Celton



Jardin de la cour d'honneur



UNE ÉCRITURE CONTEMPORAINE PLURIELLE, SOBRE ET ÉLÉGANTE

Cette adresse idéalement située à l'angle des rues Jeanne d'Arc et Guynemer a été conçue autour d'une réflexion architecturale ancrée sur des matériaux nobles et pérennes aux teintes blanches et cuivrées. En pied d'immeuble, la résidence laisse apparaître des lignes reprenant la forme des arbres. En hauteur, l'élégance des balcons filants donne vie à la façade qui profite de fins jeux d'ombre et de lumière.

Statutaire et innovante, l'adresse jouit d'un emplacement central et d'un local à vélo sécurisé pour devenir le parfait reflet d'une mobilité douce.

« Située aux portes de la ville, cette résidence s'inscrit dans la tradition d'une architecture moderne qui caractérise le patrimoine de la ville d'Issy-les-Moulineaux; une proue habillée d'un bardage à l'aspect cuivré magnifie le dynamisme de la composition, l'immeuble prend ses racines pour s'ancrer dans le sol figuré par des bas-reliefs arborescents. Les façades aux teintes claires et lumineuses s'enrichissent de balcons filants orientés soit au sud, soit est/ouest; les logements sont dessinés avec un soin particulier pour que la lumière les habite. »

Marc Larivière, Architecte
TML Architectes

UN STYLE DE VIE UNIQUE
OUVERT SUR L'HORIZON





FAITES PARTIE DES PRIVILÉGIÉS ET VIVEZ L'EXCEPTION

La résidence dévoile des appartements du studio au 5 pièces pensés pour vous offrir de beaux espaces de vie et un bien-être incomparable. De par leurs grandes fenêtres et baies vitrées, ils s'ouvrent pour la plupart sur de généreux balcons et de vastes terrasses, faisant la part belle à la lumière naturelle.

Pourvus de prestations haut de gamme et de finitions soignées, les appartements font l'objet d'une attention toute particulière en termes de confort au quotidien.

Certains profitent de surfaces évolutives, véritables pièces supplémentaires à aménager selon vos envies, idéales pour un bureau ou un grand dressing.

Pour quelques privilégiés, des terrasses plein ciel donnent lieu à un art de vivre unique en ville et offrent un panorama sur Issy-les-Moulineaux pour recevoir ou se détendre en toutes occasions.

L'ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE ÉLÉGANCE ET SOBRIÉTÉ

Conçu avec soin et précision, le hall d'entrée à l'allure exclusive, vous accueille au sein de cette résidence.

Le hall du CAP a été pensé dans un esprit classique revisité afin de proposer une ambiance chic et raffinée. Les teintes et les matériaux sélectionnés créent une atmosphère intime, élégante et recherchée s'orientant sur des nuances profondes de bleues et de cuivre.

Équipée de digicode et de passe Vigik®, votre future entrée privilégie votre sécurité et votre confort.



CHAQUE DÉTAIL COMPTE POUR FAIRE DE CETTE ADRESSE UN COCON DE BIEN-ÊTRE

LE CAP vous propose des prestations de standing pour vous assurer une qualité de vie basée sur le confort et la sérénité.

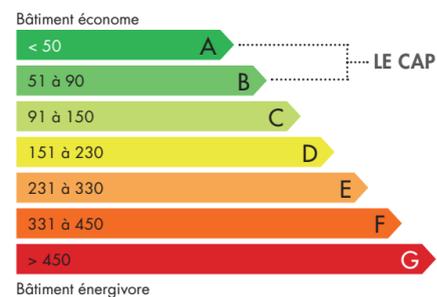
- Parquet en bois massif dans les séjours, les chambres ainsi que dans l'entrée et les dégagements
- Placards aménagés dans tous les appartements
- Salles de bains et salles d'eau avec faïence toute hauteur, équipées d'un meuble vasque, d'un miroir, d'une applique lumineuse et d'un sèche-serviettes
- Mitigeur thermostatique pour la douche et la baignoire
- WC suspendus
- Fenêtres bois aluminium
- Volets roulants électriques
- Chauffage et production d'eau chaude collectifs
- Portes palières blindées avec serrure de sûreté 5 points A2P**
- Ascenseur
- Hall d'entrée sécurisé précédé d'un sas avec contrôle d'accès par vidéophone, badge Vigik® et digicode
- Éclairage automatique des parties communes
- Parking sécurisé en sous-sol avec accès par porte télécommandée
- Local vélos et poussettes en rez-de-chaussée

RT 2012 -10%

La résidence LE CAP a un niveau de consommation énergétique inférieur de 10 % aux normes exigées par la réglementation RT 2012.

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier :

- D'un confort optimisé au quotidien
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- D'une garantie patrimoniale à terme



Étiquette énergie en kWh/m²/an

QUELQUES PAS SUFFISENT POUR ACCÉDER À L'ESSENTIEL



LE CAP

Angle des rues Jeanne d'Arc et Guynemer
92130 Issy-les-Moulineaux

ACCESSIBILITÉ

EN VOITURE

- À 8 minutes* de la Porte de Saint-Cloud par le boulevard périphérique.
- À 7 minutes* de l'autoroute A13.

EN MÉTRO

- À 8 minutes* de la station de métro Corentin Celton (ligne 12).
- À 10 minutes* de la station de métro Balard (ligne 8).

EN RER

- À 6 minutes* en tramway T2 de la gare de RER Issy - Val de Seine (ligne C).

EN TRAMWAY

- À 2 minutes* à pied de la station de tramway Porte d'Issy (ligne T2).
- À 7 minutes* à pied de la station de tramway Desnouette (ligne T3a).

EN BUS

- Ligne 39 au pied de la résidence, reliant Frères Voisin (Paris XV^e) à la Gare du Nord.
- Ligne 169 au pied de la résidence, reliant l'Hôpital Européen Georges Pompidou en 12 minutes*.

ET AUSSI

- Deux stations de Velib' à 10 minutes* à pied.

*Source Google Maps. COGEDIM, Société par Actions Simplifiée au capital de 30 000 000 € - Siège Social : 8 av. Delcassé - 75008 Paris - RCS PARIS : 054500814 - SIRET : 054500814000 55. Compagnie Foncière et Financière et d'Investissement Immobilier (COFFIM), SAS au capital de 3 168 000 € RCS PARIS B 353 575 053, siège social : 15, av. d'Eylau - 75016 PARIS. Document non contractuel. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par les artistes : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim et Coffim notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations : Forefront International, La Fabrique à Perspectives. Crédit photo : Philippe Mouly. Réalisation : OSWALD ORB - 11/2019.

UNE CO-PROMOTION



01 78 81 21 37 | issy-lecap.fr
APPEL NON SURTAXÉ