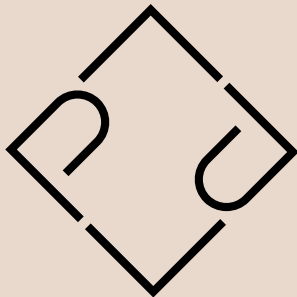
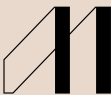


PARIS 17^è



VILLA
POUCHET

L'élégance rare
d'une adresse exclusive.



ACCUEIL
IMMOBILIER



Square des Batignolles



Avenue de Clichy



Gare du Pont Cardinet

ENTRE PARC VERDOYANT ET VIE DE QUARTIER ANIMÉE, UN ÉQUILIBRE RETROUVÉ.

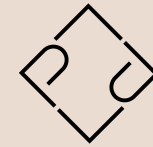


Dans le très prisé 17^e arrondissement, Villa Pouchet s'inscrit au cœur d'un environnement parisien en pleine mutation. Avec la proximité du parc Clichy-Batignolles Martin Luther King, des cafés et commerces de la rue de La Jonquière, du dynamisme culturel et tertiaire de Clichy, la résidence est entourée de nombreux points d'intérêt rendant le quotidien plus pratique et agréable.

Écoles, crèches, collèges, restaurants, salles de sport et supermarchés complètent cette palette d'équipements et contribuent à rendre la vie de quartier toujours plus épanouissante et animée.

La présence du métro, du RER, du tramway à moins de 10 minutes* à pied et d'un bus en pied d'immeuble incite les résidents à adopter une mobilité plus douce, tout en restant connectés à l'ensemble de l'Île-de-France. Le périphérique accessible depuis la Porte de Clichy en 5 minutes* en voiture permet d'arriver facilement depuis l'A1 et l'A86.

Villa Pouchet vous garantit le parfait équilibre entre calme résidentiel et animation urbaine.



VILLA
POUCHET

48 rue Pouchet - 75017 Paris



LES TRANSPORTS

Bus 66 - arrêt La Jonquière au pied de la résidence

Tramway T3b - Honoré de Balzac à 500 m - 6 min* à pied

Métro 13 - stations Brochant & Guy Môquet

Métro 14 - Porte de Clichy

RER C - station Porte de Clichy à 550 m - 8 min* à pied

Périphérique **Porte de Clichy** à 1 km - 5 min* en voiture

LA SCOLARITÉ

École Élémentaire Pouchet à 65 m - 1 min* à pied

Collège Stéphane Mallarmé à 350 m - 4 min* à pied

École primaire Sainte-Marthe à 750 m - 10 min* à pied



LES ÉQUIPEMENTS

Supérette au rez-de-chaussée de la résidence

Une vingtaine de **restaurants** dans un rayon de 500 m - 6 min* à pied

Supermarchés & commerces de proximité à quelques minutes* à pied

Piscine Bernard Lafay à 230 m - 3 min* à pied



LES ESPACES VERTS

Square Ernest-Gouin à 280 m - 4 min* à pied

Square Saint-Croix à 400 m - 5 min* à pied

Square des Épinettes à 500 m - 6 min* à pied

Parc Clichy-Batignolles Martin Luther King à 550 m - 8 min* à pied

UNE FAÇADE RYTHMÉE, SUBLIMÉE PAR LA TRANSPARENCE ET LA LUMIÈRE.



Villa Pouchet s'élève tout en élégance et sobriété. Elle propose une écriture architecturale affirmée, dont les lignes filantes viennent souligner les grandes ouvertures en façade. Ces larges baies vitrées apportent de la transparence à cet ensemble contemporain, tout en offrant une luminosité naturelle exceptionnelle aux intérieurs. Le dessin des loggias et terrasses donne du rythme et révèle des espaces de respiration intimistes au cœur de la ville.

La réalisation s'inscrit dans une démarche plus responsable. Cela se traduit par l'utilisation de matériaux nobles et biosourcés tels que la pierre pleine, le béton bas carbone et le bois, par l'aménagement de toitures végétalisées équipées de panneaux photovoltaïques et d'espaces végétalisés pour les terrasses des étages supérieurs.

La qualité des prestations proposées par Villa Pouchet, se ressent autant au sein des appartements que dans les parties communes. Ainsi, caves privatives en sous-sol et local à vélos au rez-de-chaussée rendent le quotidien toujours plus pratique. Un maximum de 4 logements par étage confère un contexte intimiste à la résidence. Le rez-de-chaussée accueillera un commerce de proximité.



Plan masse



Vue depuis la rue Pouchet

L'ALLIANCE DE L'ESPACE, DE LA CLARTÉ ET DU BIEN-ÊTRE.



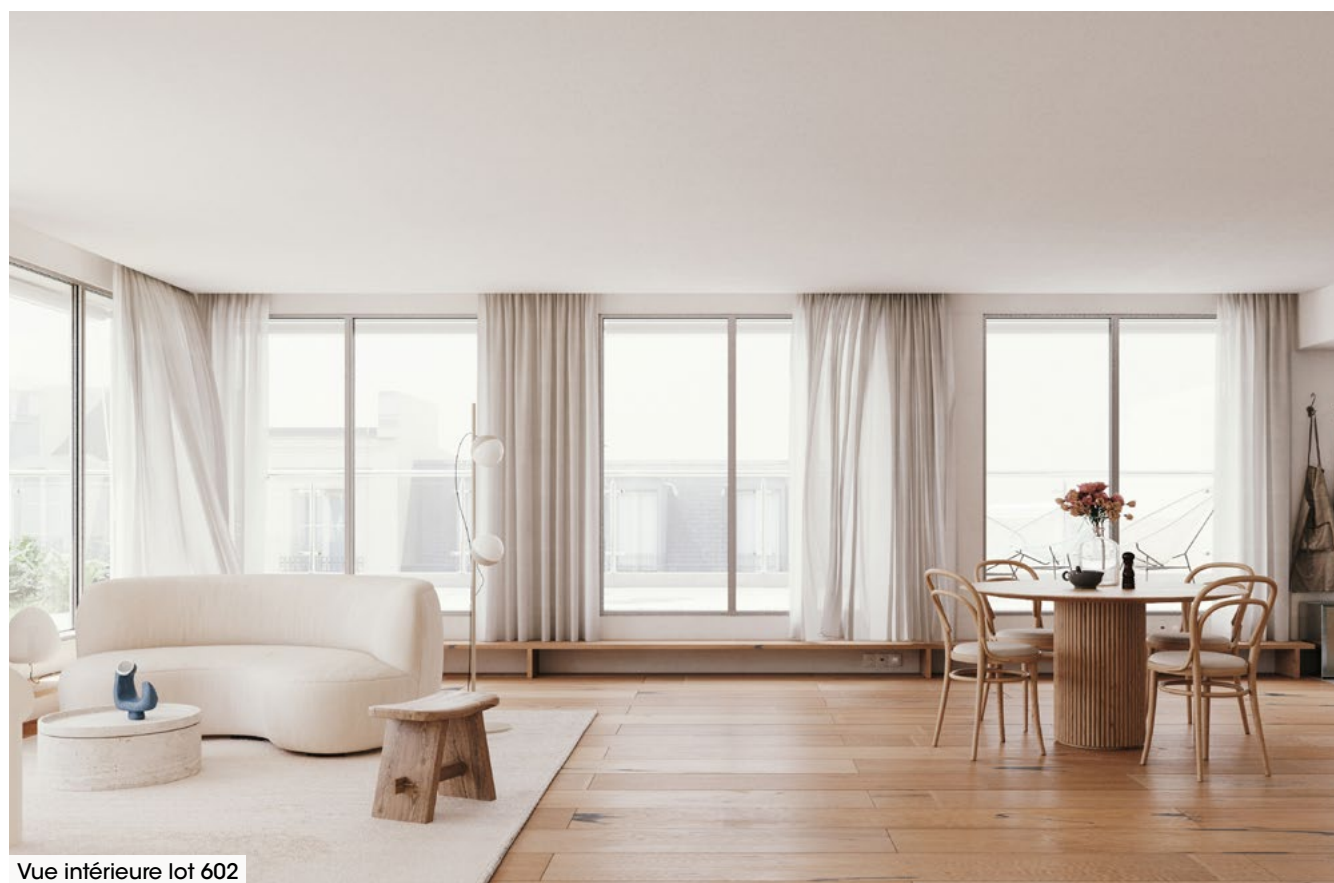
Villa Pouchet compte seulement 16 appartements en accession. Une réalisation à taille humaine qui privilégie la rareté et l'exclusivité, au sein du 17^e arrondissement.

Déclinés du studio au 4 pièces, dont deux duplex aux derniers étages, ils se distinguent par leurs surfaces et leurs volumes. La pièce de vie et sa cuisine ouverte offrent des dimensions plus que généreuses pour recevoir amis et famille.

La plupart des logements s'ouvrent sur un espace extérieur privatif, décliné en loggia ou terrasse pour conjuguer intimité et qualité de vie. Les prestations intérieures renforcent ce confort haut de gamme : parquet en chêne, stores textiles en façade en complément de volets roulants électriques centralisés, salles de bains équipées, accès à une application pour piloter sa consommation énergétique... Autant d'atouts qui contribuent à rendre le confort toujours plus durable et pérenne.



Vue du duplex au dernier étage lot 602



Vue intérieure lot 602

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR SATISFAIRE LES PLUS HAUTES EXIGENCES.



Parties communes

- Hall d'entrée décoré
- Boîte à colis partagée
- Local vélos au rez-de-chaussée

Parties privatives

- Parquet en chêne dans les séjours et chambres
- Carrelage grès émaillé 60 x 60 cm
- Salles de bains équipées : meuble vasque, miroir, applique murale, radiateur sèche-serviettes

- WC suspendus avec lave-mains selon plans
- Placard façade miroir dans l'entrée
- Porte d'entrée serrure 5 points
- Menuiseries bois et aluminium
- Stores textiles en complément de volets roulants électriques avec commande centralisée selon plans
- Chauffage gaz
- Application pour piloter sa consommation énergétique
- Caves pour la plupart des logements

