

Livraison immédiate

OCTAVIA

REAL ESTATE



POINTE MALESHERBES
PARIS 17

Frais de notaire
OFFERTS

**152 RUE DE TOCQUEVILLE
75017 PARIS**

Document non contractuel

UNE RÉSIDENCE NEUVE À TAILLE HUMAINE

Située dans le prestigieux 17^{ème} arrondissement de Paris, la résidence **Pointe Malesherbes** compte 29 appartements répartis sur 6 étages, dont la plupart sont prolongés par des loggias ou des terrasses.

UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE

Le cabinet « CARRÉ D' ARCH architectes » a choisi pour la résidence Pointe Malesherbes une écriture architecturale contemporaine **simple et épurée**, dynamisée par le traitement en deux tons des loggias qui privilégient **l'intimité** des propriétaires et la variété des ouvertures. La façade de l'immeuble fait dialoguer harmonieusement le béton brut, les persiennes coulissantes et le verre des garde-corps, un choix de matériaux **innovants et respectueux de l'environnement**. Le zinc habillant la façade en attique se présente comme une métaphore des toitures parisiennes et vient réchauffer l'ensemble, tout en allégeant les volumes, alors que le 6^{ème} étage est animé par **une pergola**.

UNE MISE EN SCÈNE LUMINEUSE

Les 29 appartements, du studio au 4 pièces, offrent un **confort optimal** et la convivialité d'une résidence à **taille humaine**. Les commerces en rez-de-chaussée composent un soubassement élégant et isolent les 6 étages de l'animation de la rue. Ils permettent d'assurer un **bel ensoleillement** dès le premier palier. Les aménagements des appartements résultent d'une **conception soignée** qui s'adapte aux modes de vie d'aujourd'hui : les cuisines s'ouvrent sur les séjours, qui, pour la plupart, se prolongent d'une loggia ou, en attique et au quatrième étage, d'une généreuse terrasse où sont plantées de **grandes jardinières** pour mieux profiter des beaux jours.

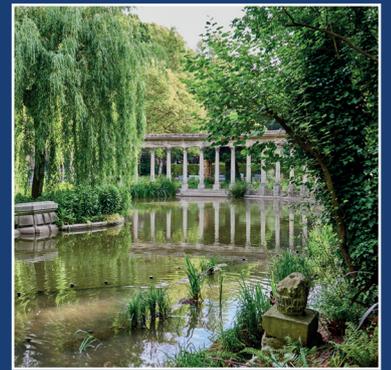
UN HALL ÉLÉGAN ET ACCUEILLANT

Le hall d'entrée de l'immeuble séduit d'emblée par **son raffinement**. Comme un écho aux hôtels particuliers de la Plaine Monceau, chaque élément reflète l'exigence accordée à tous les détails. Les tons de pierre des sols répondent à la chaleur du bois et aux couleurs douces des murs, créant **une atmosphère intimiste et sobre**, particulièrement **accueillante**.

Livraison immédiate

LA RÉSIDENCE POINTE MALESHERBES





PLAINE MONCEAU ET BATIGNOLLES, CHARME AUTHENTIQUE ET ESPRIT ARTY

Le 17^{ème} arrondissement se distingue par un subtil équilibre entre une **architecture de qualité**, héritée des grandes familles industrielles du XIX^{ème} siècle, l'**atmosphère conviviale de ses rues commerçantes** et la **tranquillité d'un quartier résidentiel** qui séduisait déjà Colette ou Paul Eluard. Aujourd'hui, l'installation du boulanger star Gontran Cherrier ou du restaurant étoilé l'Agapé témoignent de son **attractivité** auprès de toute une génération de créatifs exigeants.

La résidence Pointe Malesherbes se vit à pied : les nombreux restaurants et boutiques, tous les commerces et services du quotidien, les écoles, les crèches, la médiathèque, la piscine municipale, les équipements sportifs et de nombreux îlots de verdure sont autant d'atouts pour une vie citadine et pratique.

À deux pas, le quartier des Batignolles poursuit sa mue autour du **parc Martin Luther King**, cultivant un art de vie arty où les générations se mêlent avec bonheur. À 8 minutes à pied, **So Ouest, le centre commercial**, définit un **nouveau standard** en matière de design, d'expérience client, de variétés des enseignes et de facilité d'accès.

L'adresse est **bien desservie** par de nombreuses lignes de bus, de métros et de trains, auxquels s'ajoute la ligne de tramway T3b.



@Laurent Descloux

UNE VUE DÉGAGÉE SUR PARIS



FUTURE VUE DEPUIS LA TERRASSE DU 6^{ème} ÉTAGE - VUE NON CONTRACTUELLE

DES PRESTATIONS SOIGNÉES

Appartements :

- . Hall sécurisé par visiophone et digicode
- . Portes palières avec serrures 3 points
- . Parquet au sol (hors pièces humides)
- . Carrelage dans la cuisine, les salles de bains, les salles d'eau et les WC
- . Chauffage collectif au gaz
- . Radiateurs sèche-serviettes et meubles vasques dans les salles de bains et salles d'eau
- . Garde-corps des loggias et des terrasses en verre
- . Persiennes coulissantes
- . Fenêtres aluminium en double vitrage
- . Toiture terrasse végétalisée
- . Certification RT2012 – HABITAT ET ENVIRONNEMENT (H&E) profil A

UN QUARTIER QUI SE VIT À PIED : PARIS 17^{ème}



ACCÈS / TRANSPORTS :

	Ligne 3 - Pereire Ligne 13 - Porte de Clichy Ligne 14 - Pont Cardinet (ouverture été 2020)		PC3 - Porte d'Asnières 31 - Jouffroy d'Abbans - Tocqueville 53 - Porte d'Asnières 94 - Porte d'Asnières 341 - Porte d'Asnières
	RER C - Pereire		
Transilien	Ligne J - Pont Cardinet Ligne L - Pont Cardinet	Tramway	T3b - Marguerite Long

OCTAVIA : 01 49 16 48 48
contact@octavia.immo

www.pointe-malesherbes.fr



Groupe privé français exerçant les métiers d'aménageur et de développeur immobilier depuis 2001. « Toutes nos réalisations s'appuient sur les critères suivants : un emplacement privilégié, une proximité des services, commerces et équipements collectifs et une qualité de construction en terme de matériaux, de finition et de développement durable ».

www.fulton.fr