

PUTEAUX – 92



VILLA
Offenbach

DANS UN QUARTIER D'AVENIR...



...ENVIRONNEMENT

CONFORT

MODERNITÉ.

Une réalisation First Avenue

Puteaux, **une ville ambitieuse pour ses habitants**

Au milieu du 19^e siècle, Puteaux n'était encore qu'un champ de vignes... De cette ère champêtre, elle a conservé quelques appellations bucoliques comme la colline de Chante Coq ou le rond-point des Bergères.

Au 20^e siècle, écoutant les sirènes de l'industrialisation, la ville profite de sa situation stratégique et de son port très fréquenté pour devenir l'un des pôles les plus florissants d'Île-de-France.

Aujourd'hui, avantaagé par sa proximité de Paris et de La Défense, Puteaux a réussi son défi résidentiel. Les projets de construction s'inscrivent harmonieusement dans l'existant ; peu à peu, ils améliorent le visage de la ville ; développent ses infrastructures et la ponctuent d'espaces verts...

Très privilégiées, les familles putéoliennes profitent de la richesse de leur commune grâce à de nombreux équipements scolaires, culturels et sportifs comme en témoignent : l'école supérieure d'ingénieurs Léonard De Vinci, le conservatoire, le théâtre, la piscine olympique, les clubs de tennis...



Depuis Puteaux: Paris à l'horizon...



Boulevard R. Wallace



Le théâtre



Le quartier historique



Le cinéma "Le Central"



Rue Jean Jaurès



Les tennis de l'île de Puteaux

La rue du Moulin, **le choix d'un quartier d'avenir**

La "Villa Offenbach" se situe dans l'ouest de Puteaux, non loin de La Défense, au calme de la rue du Moulin.

Elle profite du projet d'aménagement du quartier des Bergères qui vise à y développer les logements résidentiels, les équipements publics, l'activité commerciale et les loisirs, dans le respect de l'environnement.

À quelques pas toutes les commodités : Tram à environ 100 mètres, RER à moins de 500 mètres, écoles, commerces, Mairie, marchés...

Dans cet environnement exceptionnel, la "Villa Offenbach" illustre le renouvellement urbain de cet ancien quartier d'artisans.

La gare



Station Vélib



La “Villa Offenbach”

Allure haussmannienne et vues sur jardin



Silhouette haussmannienne, la “Villa Offenbach” déploie sa façade d’angle en retrait de la rue. Protégée par un muret surmonté d’une grille, elle affirme son caractère privé et sécurise son accès.

L’architecture arbore une allure classique rythmée de volumes successifs : soubassement rainuré jusqu’à l’entresol, 4 étages agrémentés de balcons et terrasses, toiture à la Mansart ponctuée de fenêtres en chiens assis aux derniers étages...

L’écriture verticale s’étire jusqu’à la coupole, marquant l’angle des façades. Vous êtes sensible au style “hôtel particulier” ? Vous apprécierez particulièrement la partie “maison de ville” en avancée, sur 2 étages, adossée à l’ensemble.

Les pierres de taille, sur la façade principale, ainsi que l’ardoise et le zinc de la toiture, matérialisent l’alliance de la tradition et de la modernité. Tandis que les ferronneries soulignent avec légèreté les balcons et terrasses. La grande porte laquée, qui s’ouvre sur la rue, rappelle avec élégance les portes cochères haussmanniennes.

Les appartements, du studio au 5 pièces, offrent des espaces raffinés, dédiés au bien-être. Au rez-de-chaussée ils s’ouvrent sur des jardins privatifs, dans les étages, la plupart sont prolongés d’un balcon et, à partir du 5^e étage, par une belle terrasse afin de profiter pleinement de la lumière et des vues dégagées.



L'entrée



Des prestations soignées dans le moindre détail



STANDING

- Façade sur rue en pierre de taille autoporteuse, corniches, bandeaux, coupole, brisis, terrassons en zinc et ardoise
- Rampe de parking à deux voies
- Pierre marbrière, panneaux de bois et miroirs dans les halls
- Côté rue, muret surmonté d'une grille
- Porte cochère d'accès aux bâtiments
- Terrasses à balustres en couronnement et garde-corps de balcon en acier thermolaqué
- Chauffage par panneaux rayonnants dans le séjour et sèche serviettes dans la salle de bains

CONFORT, ÉCONOMIE & ENVIRONNEMENT

- Isolation acoustique renforcée en étage par chapes flottantes isophoniques
- Isolation thermique conforme à la Réglementation Thermique 2005
- Parquet avec parement en chêne dans entrée et séjour
- Chauffage et eau chaude individuels électriques
- Économiseurs d'eau et limiteurs de débit sur les appareils sanitaires
- Robinetterie mitigeuse Friedrich GROHE
- Ventilation mécanique hygroréglable type B

SÉCURITÉ

- Halls d'entrée équipés d'un sas et d'un portier vidéophone pour accéder aux escaliers
- Contrôle par digicode et Vigik pour l'accès aux halls des bâtiments
- Ascenseur avec télésurveillance et contrôle d'accès aux sous-sols
- Portes palières renforcées avec serrure à 5 points d'ancrage
- Porte principale d'accès aux caves équipée d'une serrure et d'une cornière anti-effraction
- Ouverture du parking par télécommande
- Éclairage automatique des halls, des paliers d'étage
- Éclairage automatique des parkings à l'ouverture des portes

LA GARANTIE D'UN INVESTISSEMENT RÉUSSI

- Garantie d'un prix ferme et définitif dès le contrat préliminaire
- Garantie bancaire d'achèvement
- Garantie de parfait achèvement des travaux
- Garantie Biennale de bon fonctionnement des éléments d'équipement
- Garantie décennale de dommage – ouvrage
- Garantie d'un contrôle par un organisme agréé QUALICONSULT, pour la conception et la construction de l'immeuble
- Garantie de la performance énergétique du logement par la remise d'un certificat de consommation d'énergie à la remise des clés du logement
- Garantie d'une conception et d'une réalisation responsable en matière d'accessibilité handicapés par un organisme agréé QUALICONSULT

FIRST AVENUE



Créée en 1998, First Avenue met son expérience de la promotion immobilière au service de ses clients. First Avenue répond aux évolutions des modes de vie actuels par des réalisations innovantes et attache une grande

importance au respect de l'environnement. First Avenue, conçoit et réalise des logements de qualité: plus de 700 depuis sa création. First Avenue réalise aussi des maisons individuelles, des résidences étudiantes, résidences hôtelières, des Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (E.H.P.A.D.).



Puteaux, confort de vie au quotidien



- **Méto ligne 1** : La Défense Grande Arche – Château de Vincennes.
- **RER A depuis La Défense** : A1 Saint-Germain-en-Laye, A2 Boissy-Saint-Léger, A3 Cergy-le-Haut, A4 Marne-la-Vallée – Chessy – Parc Disneyland, A5 Poissy.
- **Tramway T2 depuis la gare de Puteaux** : La Défense Grande Arche – Issy Val-de-Seine.
- **Train SNCF depuis la gare de Puteaux** : Saint-Lazare – Versailles Rive Droite, Saint-Lazare – Saint-Nom-la-Bretèche, La Verrière – La Défense.
- **Bus** : 8 lignes RATP (93, 141, 144, 157, 158, 159, 175 et 360).
- **Buséolien** : 541-1, 541-2 Transport gratuit dans Puteaux.
- **Noctilien** : Ligne 24 Châtelet – Bezons Grand Cerf
- **Routes** : D 4, D 913, A14 et A 13.
- **Vélib**

Bureau de Vente : 28, bd Richard Wallace - 92800 Puteaux

Horaires d'ouverture : Lundi, Jeudi, Vendredi de 14h à 19h
Samedi, Dimanche de 11h à 13h et de 14h à 19h

01 45 06 39 34
www.first-avenue.fr

First Avenue