



DÉFICIT FONCIER

Suresnes (92)





SURESNES

UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

Suresnes est une commune française du département des Hauts-de-Seine en région Île-de-France, sur la rive gauche de la Seine. Elle fait partie de la métropole du Grand Paris et de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense.

À moins d'1 kilomètre de Paris et du parvis de La Défense, Suresnes permet de jouir d'un emplacement stratégique aux portes des universités et des entreprises.



Le 199
-
SURESNES (92)





14 APPARTEMENTS ■

DU STUDIO AU T3 ■

À 15 MIN. À PIEDS DE LA DÉFENSE ■

TRAVAUX ÉLIGIBLES AU DÉFICIT FONCIER ■



Le 199

UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE

Situé dans l'ouest de Paris, le 199 rue de Verdun bénéficie d'une situation idéale à seulement 15 minutes à pieds de la Défense. Il est localisé en centre-ville, dans un quartier commerçant à la lisière de Puteaux. Ce quartier prisé est peuplé principalement de jeunes actifs. Il séduit pour sa proximité de Paris, la gare de Puteaux et la ligne de tramway tout près de l'immeuble ainsi que la multitude de commerces qui y sont représentés. L'immeuble est composé de 14 appartements, du studio au T3 allant de 27 à 55m². Tous les lots disposent d'une cave en sous-sol.

LE MOT DE L'ARCHITECTE **ANDREA GUAZZIERI**

“ Ce bâtiment historique, qui se caractérise par des lignes simples et épurées, enrichi par des éléments en bois d'origine, fait preuve d'une élégance typique d'un habitat résidentiel de qualité.

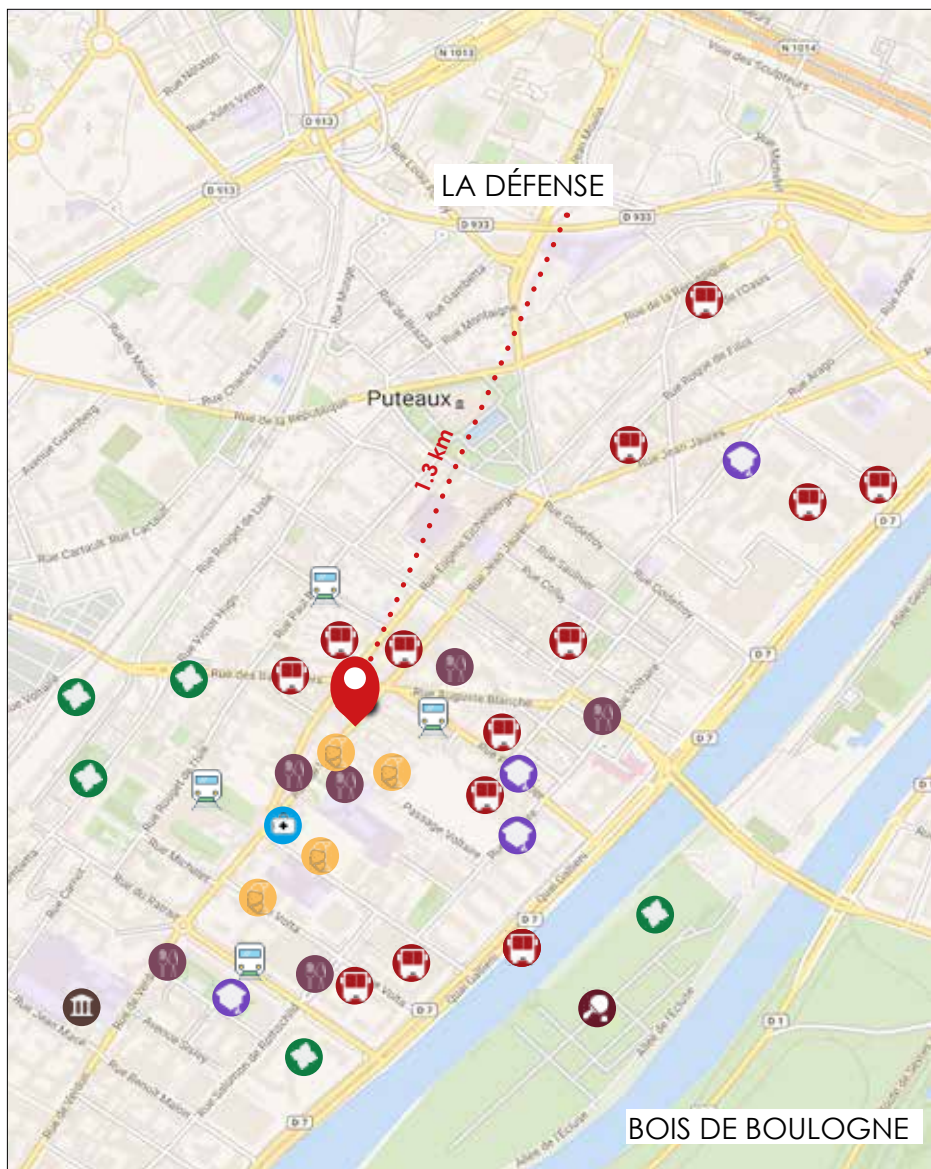
”



IDÉALEMENT SITUÉ



Suresnes



À PROXIMITÉ :

- Écoles, collèges, lycées
- Espaces verts
- Train, Tram T2
- Bus 144 93 157
- Culture
- Boulangerie
- Santé
- Infrastructures sportives
- Restaurants

Près de l'immeuble se trouve :

- L'esplanade de l'Hôtel de Ville
- La gare de Puteaux, le Tramway T2
- La piscine des Sports de Puteaux
- L'hôpital Foch
- Le stade municipal Jean Moulin
- Le Bois de Boulogne

LE QUARTIER ECLUSE - BELVÉDÈRE

Le quartier Ecluse-Belvédère, est l'un des quartiers les plus prisés de la commune de Suresnes. Il compte 9 880 habitants avec 60 % de locataires. Il y a 130 commerces de proximité, parmi lesquels des restaurants et un supermarché, ce qui offre un véritable confort de vie à ses habitants. Localisé entre les berges de Seine et le centre-ville de Suresnes, le quartier est très bien desservi en transports en commun et dispose de nombreux espaces verts. Vivre au quartier Ecluse-Belvédère, c'est bénéficier d'un emplacement idéal entre espaces verts, commerces, transports et établissements scolaires. Il se situe à moins de 15 minutes à pieds de l'esplanade de la Défense.



Commerces et marchés



Gare Belvédère (T2)
Gare de Suresnes lignes L et U
À 3 min. de la Défense



Écoles, collèges et lycées à proximité



À 4 km de Paris, à 5 min. de la Défense



Nombreux espaces verts,
Infrastructures sportives
Bois de Boulogne à 10 min.



Multiple espaces culturels tels que le
Théâtre Jean Villar et le Musée d'Histoire
Urbaine et Sociale



À 5 MINUTES DU BOIS DE BOULOGNE



Fondation Louis Vuitton © 華建築人手札網站 Forgemind ArchiMedi

Suresnes compte 42 hectares de parcs et jardins, plus de sept mille cent sept arbres et de nombreuses fleurs embellissent le patrimoine paysager de la Ville. Suresnes possède actuellement le label « Trois fleurs », récompense d'un fleurissement exceptionnel et d'une politique d'aménagement global favorisant un cadre de vie idéal.

EN HARMONIE AU COEUR DE LA VILLE



Suresnes bénéficie d'une situation privilégiée : en bordure de Seine, face au Bois de Boulogne, la ville s'étend sur la colline du Mont-Valérien, point culminant de la région parisienne (162 mètres d'altitude).





À 15 MINUTES DE LA DÉFENSE

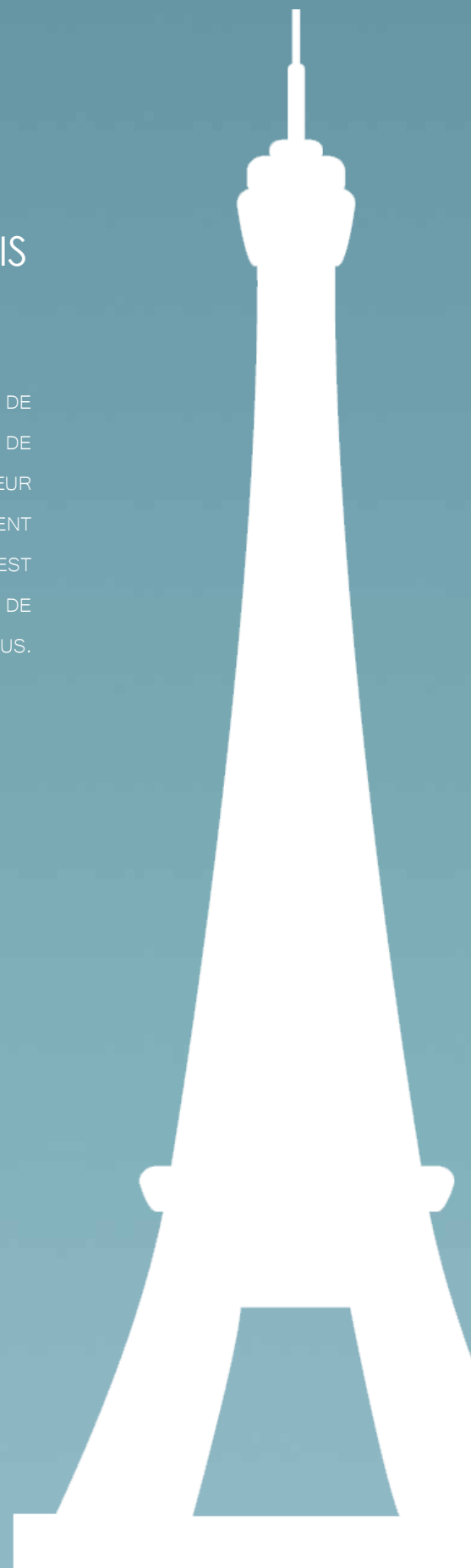
LE QUARTIER D'AFFAIRES EST LE PLUS
GRAND PÔLE ÉCONOMIQUE D'EUROPE.

LA DÉFENSE DISPOSE DES TOURS LES PLUS
HAUTES ET LES PLUS EMBLÉMATIQUES DE
FRANCE.

AU MILIEU DE CE PAYSAGE MODERNE, SUR
L'ESPLANADE, 60 ŒUVRES D'ART ANIMENT CE
CADRE.

AUX PORTES DE PARIS

À 2 MINUTES DU CENTRE D'AFFAIRES DE LA DÉFENSE, LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT PLACENT LA VILLE AU CŒUR DE L'ACTIVITÉ FRANCILIENNE. FACILEMENT ACCESSIBLE PAR LA ROUTE, SURESNES EST ÉGALEMENT DOTÉE D'UN LARGE RÉSEAU DE TRANSPORTS PUBLICS : TRAMWAY, TRAIN, BUS.

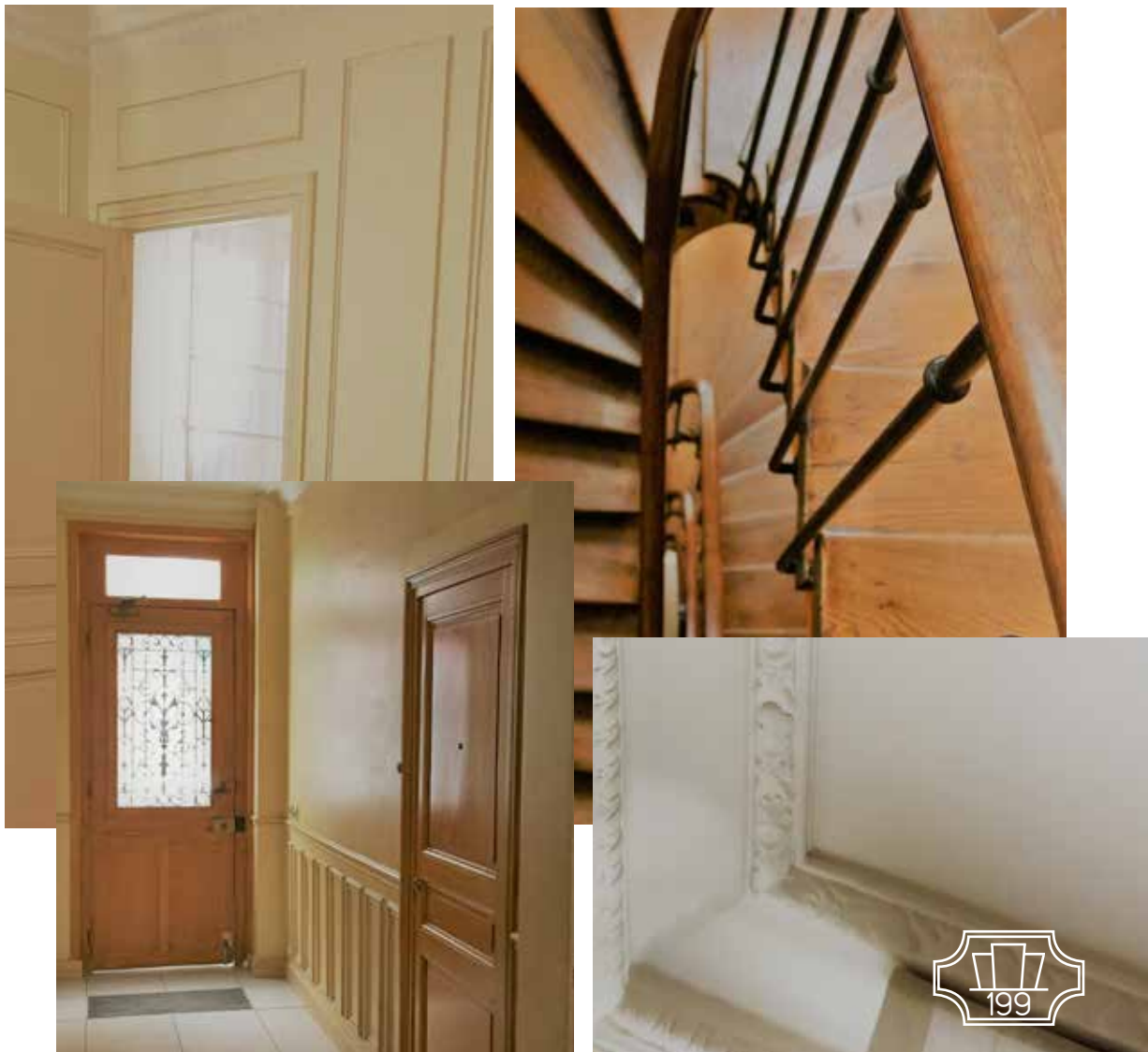


LA DÉFENSE, QUARTIER D'AFFAIRES





LES INTÉRIEURS



“ L'écriture que nous avons portée sur ce projet vise à maximiser ses qualités, tels que la lumière, la forme des logements et l'exposition, et y ajouter les qualités contemporaines de la flexibilité et de la réversibilité des espaces de vie. ”

■ L'ARCHITECTE **ANDREA GUAZZIERI**



La façade en plâtre de ce bâtiment présente par son aspect et sa composition un témoignage de l'architecture Francilienne de la fin du XIXe siècle. Le choix de ce matériau (mélange de plâtre gros et de chaux naturelle) ainsi que les techniques employés sont révélateurs du savoir-faire des artisans de cette époque le plâtre étant alors utilisé pour ses qualités pérennes. La structure intérieure du 199 est constituée de murs en maçonnerie de moellons, et de planchers à ossature bois.



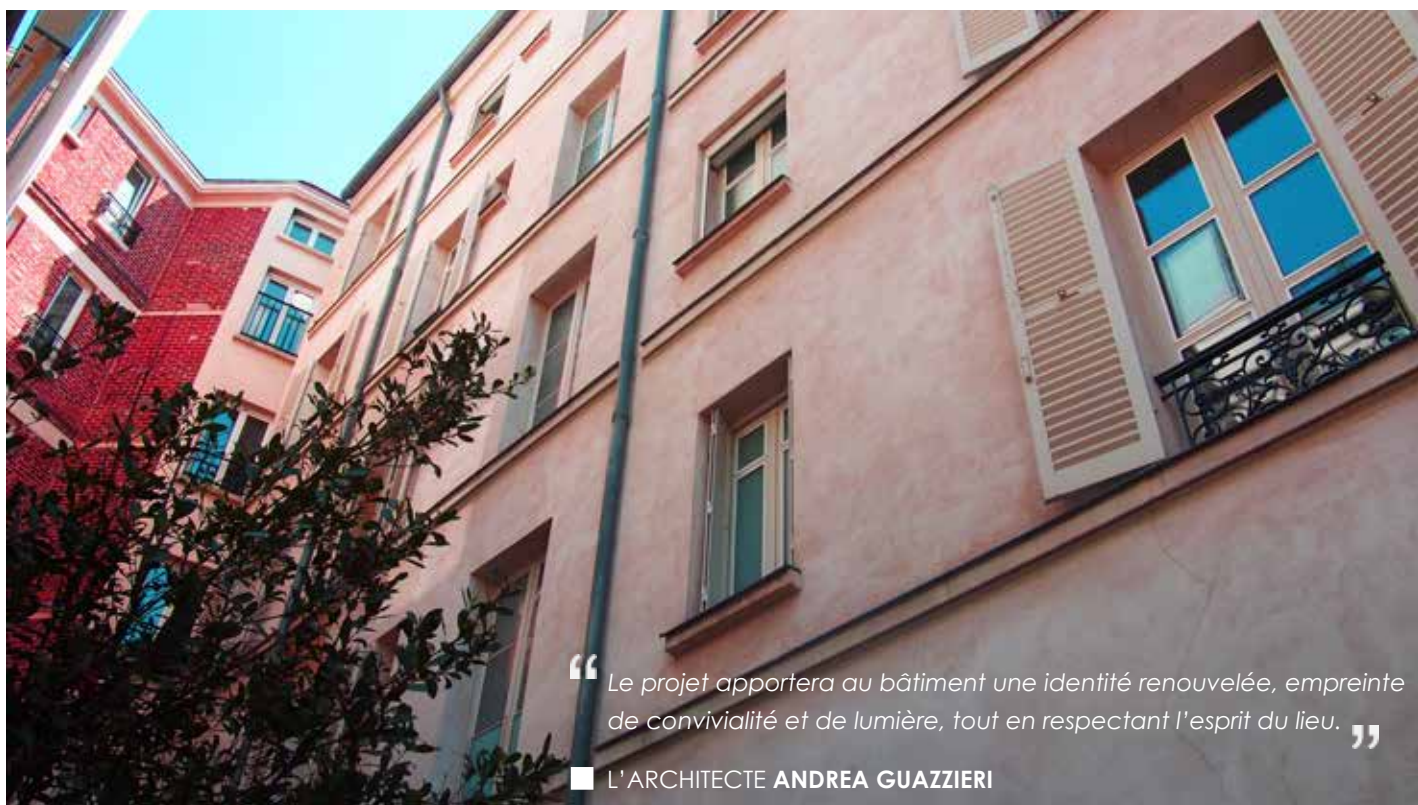




L'immeuble est composé d'un corps de bâtiment rectangulaire, à l'alignement sur rue et à l'arrière d'une cour. 4 niveaux s'élèvent sur un rez-de-chaussée sur caves.



LES EXTÉRIEURS



“ Le projet apportera au bâtiment une identité renouvelée, empreinte de convivialité et de lumière, tout en respectant l'esprit du lieu. ”

■ L'ARCHITECTE **ANDREA GUAZZERI**



Au rez-de-chaussée, les appartements disposent d'espaces extérieurs.

VUE DEPUIS

Le 199



Les appartements du 199 sont baignés de lumière. Certains logements bénéficieront d'une double exposition Est-Ouest, côté rue et côté cour. Les résidents de l'immeuble pourront apercevoir les tours de la Défense depuis leurs fenêtres.





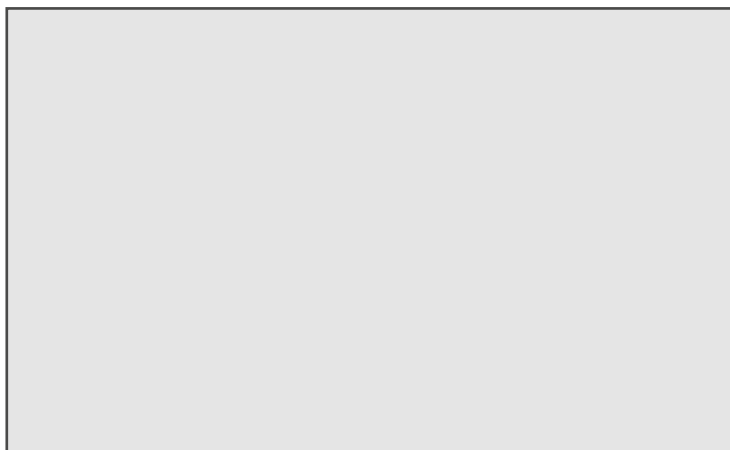
CONCERTO

Rénovation Urbaine

Le 199

RUE DE VERDUN
SURESNES (92)

Votre conseiller



contact@concerto-immobilier.fr

www.concerto-immobilier.fr