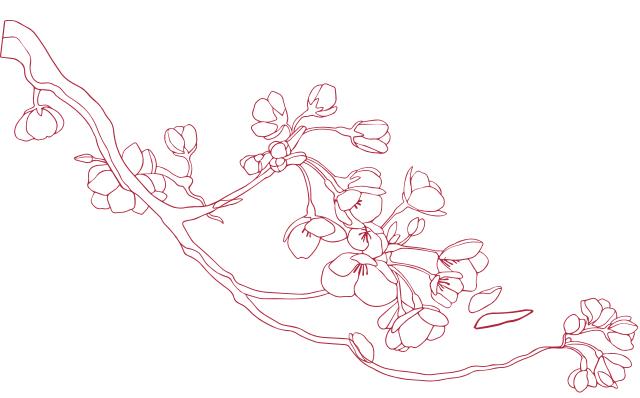




Puteaux . 92

# la ville et le quartier





## Puteaux Un cadre de vie d'exception et le meilleur de la ville à votre porte

Dans l'Ouest parisien, flirtant avec la capitale et son centre d'affaires réputé, La Défense, Puteaux est un haut lieu de rencontres et d'échanges. Le dynamisme de la ville offre une vie d'exception. Centres commerciaux, marché, magasins de proximité, écoles, équipements sportifs et culturels se donnent rendez-vous au pied de chez vous !

La rive gauche est un espace de vie appréciable sous le signe du bien-être. On lui reconnaît un riche contraste entre architecture haussmannienne et urbanisme contemporain, se mêlant à 50 ha d'espaces verts. Attachée à la dimension humaine, Puteaux a su préserver un esprit village dont témoignent ses maisons de ville, ses jardins arborés et ses ruelles fleuries. Elle ajoute à ses atouts un réseau très complet de dessertes : tram T2, RER A et E, métro M1, nombreuses lignes de bus et 2 lignes du Transilien. Sans compter à l'horizon 2031, la ligne 15 ouest du Grand Paris Express.

## L'art de vivre à deux pas des quais de Seine !

Latout phare de *Villa Sakura* ? Sa localisation attractive entre le Vieux Puteaux voisin et l'esplanade de La Défense à quelques minutes à pied. De plus, votre future résidence s'octroie le privilège d'être tout à côté des quais de Seine et de l'Île de Puteaux accessible par la passerelle Coty : idéal pour s'oxygénérer ! Vos trajets se révèlent faciles avec, à distance piétonne, M1, bus, tramway T2, Transilien L et U. Tout près, retrouvez commerces, supermarché, marché et services, ainsi qu'une offre scolaire de qualité, rassurante pour les parents. La culture et le sport rivalisent aussi de proximité : quel bonheur de pouvoir aller à pied au cinéma, au théâtre, à la médiathèque, au palais des sports ou au restaurant !

## À proximité !\*

- Nombreux commerces de la rue Jean Jaurès à 150 m
- Supermarché à 600 m
- Marché bi hebdomadaire Chantecoq à 650 m
- Centre commercial Les 4 Temps à 6 min en voiture

- Crèche Les Coccinelles à 200 m
- École maternelle Les Deux Coupoles à 230 m
- École primaire La Ronde à 350 m
- Collège Maréchal Leclerc à 650 m
- Collège privé Bienheureux Charles de Foucauld à 20 min de bus
- Lycée Agora à 6 min à vélo (1,2 km)

- Théâtre à 450 m
- Palais de la culture à 650 m
- Cinéma Le Central à 800 m

- Gymnase des Pavillons à 190 m
- Stade Léon Rabot à 700 m
- Palais des sports et piscine de l'Île de Puteaux à 900 m

- Jardin public voisin de la réalisation
- Esplanade de l'hôtel de ville à 500 m

- Arrêt de bus à 150 m
- Station du M1 à 12 min à pied

\* Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](http://google.fr/maps), [me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr](http://me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr)

## Tout le caractère d'une architecture classique à la française

Situé rue des Pavillons, à quelques encablures de La Défense et de la Seine, c'est un emplacement patrimonial d'exception que vous réserve *Villa Sakura*. Dès le premier regard, la résidence séduit par son écriture soignée « à la Mansart » signée par l'agence d'architecture Béchu & Associés. L'œil s'attarde sur son implantation en retrait soulignée d'un rideau végétal, la noblesse de ses façades habillées de pierres issues de carrières franciliennes, ses élégants pilastres et séquences en briques beige clair, ses menuiseries qualitatives en aluminium anthracite...

Côté ciel, on remarque aussi les lucarnes ponctuant les combles brisés et sa toiture en zinc fondu dans l'azur. Cette résidence s'insère respectueusement dans son paysage par ses lignes sobres et raffinées, conjuguées à une hauteur raisonnée. Déployée sur 6 niveaux, elle accueille 3 appartements maximum par palier pour vous offrir une vie plaisante entre intimité et convivialité.

### les éléments forts à retenir



Architecture classique  
de belle facture



résidence intimiste  
de 16 logements



matériaux qualitatifs :  
pierre, brique, zinc...



Beau jardin public  
voisin de la réalisation



## Une pause ressourçante au pays du soleil levant

Privilège en plus pour les futurs propriétaires de *Villa Sakura* et les riverains du quartier : l'accès à un jardin public japonais de 500 m<sup>2</sup> voisin de la résidence. Il vous permet de prendre l'air et de voyager sans aller loin. Installez-vous sur les bancs en bois et laissez vos yeux vagabonder au fil de cet espace paysagé avec talent. Ils croiseront la montagne, la rivière et même la mer en roches et pierres naturelles.

Ce merveilleux écrin vert rend un vibrant hommage au pays du soleil levant à travers ses plantes spécifiques : pins rouges, camélias, bambous, iris, etc. Le temps d'une halte contemplative, vous êtes ailleurs !

### les éléments forts à retenir



Appartements neufs  
du 2 au 4 pièces



Avec balcon, loggia,  
terrasse ou jardin individuel



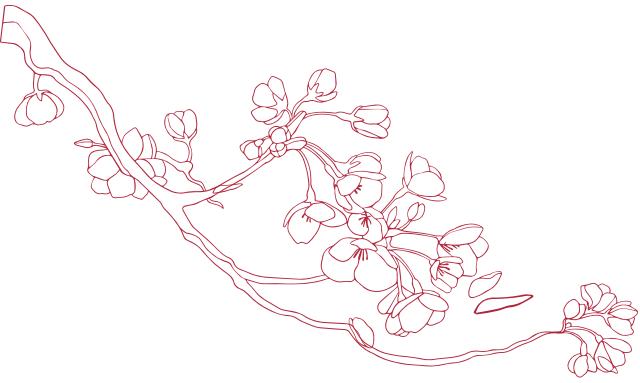
Double espace extérieur  
pour certains 4 pièces



Double ou triple exposition  
pour quelques privilégiés



# le hall d'entrée



## Une pause ressourçante au pays du soleil levant

Dès la porte franchie, c'est une ambiance chic et raffinée, à l'image de l'architecture classique de *Villa Sakura*, qui se dégage. Elle naît d'une harmonie chromatique de matériaux, soigneusement orchestrée par l'architecte d'intérieur Solveig Tonning de l'Atelier 1.2.3 Couleur. On remarque au sol le carrelage clair imitation marbre souligné de cabochons anthracite et d'un liseré assorti apportant un fini d'inspiration couture à l'ensemble.

Ce même matériau est utilisé pour habiller le mur des boîtes aux lettres en bois stratifié clair, mises en valeur par un rétro-éclairage et deux belles appliques à la finition graphite satinée. Lui faisant face sur un mur en grès cérame anthracite esprit marbre, un miroir oversize au contour bois agrandit l'espace. Véritable parenthèse entre la vie publique extérieure et la tranquillité intérieure de la résidence, ce hall d'entrée laisse deviner le confort des appartements et l'attachement général à l'espace, valorisé dans les moindres détails.





## Une conception soignée au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs de Villa Sakura s'étend du 2 au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

Chaque logement bénéficie d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, loggia ou terrasse. Certains grands appartements profitent d'une double voie triple orientation, synonyme de lumière et de ventilation naturelles optimales en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

## Des prestations de qualité

### SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 5 points A2P\*\*
- Parkings en sous-sol, desservis par un ascenseur à voiture, finition peinture murs et sol

### DÉCORATION

- Parquet contrecollé dans toutes les pièces sèches
- Carrelage grès émaillé au sol dans les pièces humides
- Faïence murale tous murs et toute hauteur dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche-serviettes électriques dans les salles de bains et salles d'eau
- Meuble vasque à tiroirs surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- WC suspendu et meuble lave mains
- Miroirs sur les placards situés dans l'entrée
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

### CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Volets roulants électriques et centralisés sur toutes les baies
- Thermostat d'ambiance
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et chambres
- Chape isophonique

### PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall d'entrée et parties communes conçue par un décorateur
- Local à vélos/poussettes





## L'éloge du bien-être quotidien

Au sein de Villa Sakura, tout a été prévu pour vous permettre de développer la pratique des mobilités douces. Ne vous en privez pas, les transports en commun sont à deux pas. Oubliez la voiture ou votre deux-roues motorisé au parking de stationnement glissé sous le volume de la réalisation. Il est desservi par un monte-voitures intégré en partie centrale du rez-de-chaussée, près du hall d'entrée sécurisé. Vous trouvez à votre service un local poussettes en rez-de-chaussée, ainsi qu'un local vélos au sous-sol, qui vous évitent de surcharger inutilement l'espace de votre logement.



# Les accès\*



## EN TRANSPORT EN COMMUN

### BUS

- Arrêt « Arago – Jean Jaurès » à 150 m - lignes 158 et Éolien desservant l'Esplanade de La Défense en 4 min
- Arrêt « Bellini » à 550 m - lignes 73, 157, 158, 174, 175, 176, Éolien et N24

### MÉTRO / RER

- Station « Esplanade de La Défense » à 750 m desservie par le M1 reliant La Défense Grande Arche en 1 min ou Charles de Gaulle Étoile en 7 min
- Station « La Défense Grande Arche [RER A, E, Transilien L et U, M1, T2] » à 1,6 km rejoignant Nanterre La Folie en 4 min

### INFO +

- à l'horizon 2031, la ligne 15 ouest du Grand Paris Express reliera Pont de Sèvres à Saint-Denis Pleyel en 25 min via La Défense.

### TRAMWAY

- Station « Puteaux » de la ligne T2 située à 900 m desservant La Défense Grande Arche en 4 min ou le parc de Saint-Cloud en 10 min

### TRANSILIEN

- Gare de Puteaux à 950 m :
  - Transilien ligne L rejoignant Paris Saint-Lazare en 17 min
  - Transilien ligne U rejoignant La Défense Grande Arche en 4 min



## EN VOITURE

- La résidence Villa Sakura est située à 600 m des quais de Seine, à 750 m du boulevard circulaire de La Défense et à 950 m de l'A14 offrant des connexions vers la RN13, le boulevard périphérique et l'A86.



## EN AVION

- Aéroport de Paris Orly à 23,7 km via le boulevard périphérique et l'A6a
- Aéroport de Paris Charles de Gaulle à 28,1 km via l'A1



**Villa  
Sakura**

\*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr, rer-eole.fr, grandparisexpress.fr, parisladefense.com, puteaux.fr

# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

## UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

### PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

### UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

### NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

### PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+\*\*, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.

\*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement

## Exemples de réalisations dans les Hauts-de-Seine



Notting Hill à Puteaux  
Architecte : Lionel de Segonzac



The One à Nanterre  
Architecte : Farshid Moussavi Architecture



Ouest Village à Puteaux  
Architectes : Marc Breitman et Nada Breitman



# LNC.FR

0 805 405 485

Service & appel  
gratuits