

# Les Jardins Hoche



ISSY-LES-MOULINEAUX

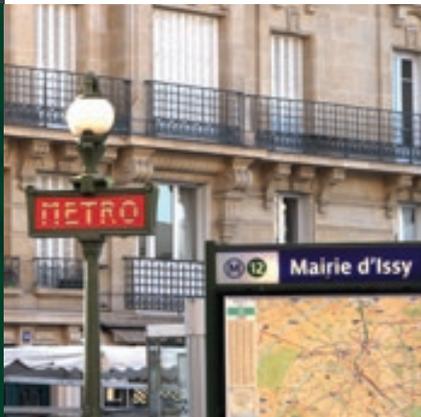


Marché République  
(Esplanade de l'Hôtel de Ville) ▼



Conservatoire ▲

▲ Mairie d'Issy



# Les Jardins Hoche

## Les atouts d'une ville innovante

### À deux pas de Paris...

Prolongeant le XVème arrondissement de Paris et en limite du Parc des Expositions de la Porte de Versailles, Issy-les-Moulineaux jouit d'une situation idéale aux portes de Paris. Bordée par la Seine au Nord, de l'île St Germain et de son parc verdoyant de plus de 20 ha, Issy-les-Moulineaux marie la quiétude d'une adresse résidentielle à la simplicité d'accès aux nombreuses infrastructures dont elle dispose, permettant une grande qualité de vie à ses habitants (commerces, transports, parcs et espaces verts, écoles, administrations).

Résolument tournée vers l'avenir, la ville a su mener des projets de grande envergure en requalifiant des quartiers entiers (quais de Seine, Fort d'Issy), qui confirment son attractivité et sa perpétuelle envie d'innover et de se renouveler.

### ...Votre jardin secret

ERISMA réalise en plein centre de la commune d'Issy un ensemble immobilier exceptionnel situé entre les rues Hoche et Adolphe Chérioux, à quelques minutes à pied de la place de la Mairie, de son marché, des commerces et du métro Mairie d'Issy. Cet emplacement unique et idéal offre une vie de quartier alliant simplicité, calme et convivialité. La proximité du Parc Weiden, du Conservatoire, de la médiathèque, du Palais des Arts et des Congrès ou du palais des Sports permet d'accéder à pied en quelques minutes à une multitude d'activités sportives, artistiques et culturelles.



▲ Palais des sports

# Des prestations haut-de-gamme



## Sécurité

- Double entrée avec digicode (et badge) puis vidéophone.
- Porte de parking automatisée à télécommande
- Ascenseurs sécurisés
- Portes palières anti-effraction et serrures 5 points latéraux
- Volets roulants électriques sur toutes les baies (sauf exceptions - voir plans)

## Parties communes

- Pierre en façade sur rue
- Halls d'entrée soignés
- Locaux vélos et poussettes au RDC
- Parkings et caves en sous-sols
- Jardin paysagé entre les 2 immeubles

## Confort et économie

- Chape flottante pour une meilleure isolation acoustique
- Chauffage par radiateur à eau chaude.
- Chaudière collective au gaz et comptage individuel.
- Isolation renforcée (conforme à la nouvelle Réglementation Thermique 2012)
- Panneaux solaires thermiques en toiture, pour plus d'économie d'énergie.
- Immeuble pré-cablé pour le raccordement à la fibre optique

## Votre intérieur

- Double vitrage et menuiseries mixtes (bois-aluminium)
- Parquet bois massif dans les séjours, les entrées, chambres et dégagements.
- Carrelage au sol dans les cuisines, les WC, salles de bains et salles d'eau.
- Faience au mur des salles de bains et des salles d'eau à hauteur d'huissières.
- Balcons, terrasses ou jardins privés pour la plupart des appartements.

Un juste équilibre  
**entre chaleur  
et modernité**

Dotés pour la plupart de larges baies vitrées dans les séjours, les appartements des Jardins Hoche bénéficient d'une belle luminosité, synonyme de confort et de chaleur.



# Une architecture contemporaine

**D'une architecture résolument moderne et pérenne, Les Jardins Hoche se composent de deux immeubles abritant un jardin arboré.**

Le programme comporte deux immeubles de logements desservis par des entrées indépendantes, l'une au 7 rue Adolphe Chérioux où se situe également l'accès aux parkings, la seconde au 38-40 rue Hoche.

Le parking en sous-sol comprend 2 niveaux ; 41 places de stationnement pour les voitures, quelques places de stationnement 2 roues, 28 caves (1 par appartement) ainsi que les locaux techniques.

18 appartements dans le bâtiment B (rue Hoche)

10 appartements dans le bâtiment A (rue Adolphe Chérioux)

**Typologie d'appartements :**  
du studio au 4 pièces (de 23m<sup>2</sup> à 85m<sup>2</sup>), possibilité de jumelage permettant de réaliser des appartements de 5 ou 6 pièces.



*« Tenter la conciliation entre une composition de volumes modernes aux lignes légères et tendues et la mémoire d'un ordonnancement traditionnel. Résolument ouverts sur l'extérieur, les bâtiments ne sont plus uniquement des refuges urbains. »*

*Edouard Vaudoyer*

Ce programme, conçu par l'architecte Edouard VAUDOYER (Cabinet ART-C) présente une architecture contemporaine et pérenne de grande qualité, permettant aux deux immeubles de parfaitement s'intégrer dans leur environnement. La pureté des lignes, le soin du détail et l'utilisation de matériaux nobles (bois, pierre et verre) confèrent aux « Jardins Hoche » authenticité et bien être. À l'abri de leurs façades en pierre sur rue, les immeubles abritent un jardin paysagé et planté d'arbres et arbustes décoratifs. Les appartements en rez-de-chaussée sur jardin bénéficient tous de ce cadre paisible et disposent également de jardins privatifs dans le prolongement de leurs terrasses.



# Une qualité de vie exceptionnelle

Le terrain est idéalement situé à quelques minutes de la place de l'Hôtel de ville et de son métro, en plein centre ville, rendant la plupart des commerces et des activités accessibles à pied. Cette situation confère un côté « exceptionnel » et rare à ce programme.

