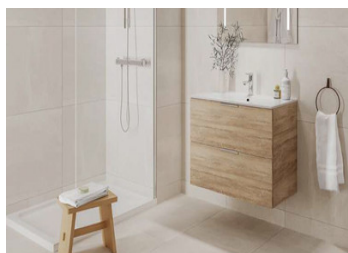
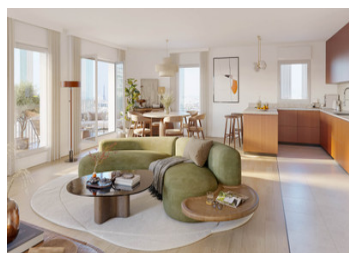
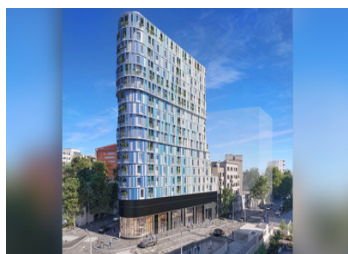
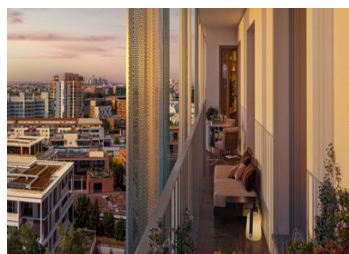


**Appartement duplex T5 neuf haut de gamme avec vues sur Paris à Issy les Moulineaux****INFORMATION**

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Issy-les-Moulineaux |
| Département: | Hauts-de-Seine      |
| Ch:          | 4                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 107 m2              |
| Exterieur:   | 16 m2               |

**RÉSUMÉ**

La résidence Orion s'élève dans le quartier Léon Blum à Issy les Moulineaux, à seulement 6 km de Paris. Composée de 110 logements sur 16 étages, elle offre des vues exceptionnelles sur la Tour Eiffel depuis certains appartements. Du studio au 5 pièces duplex, chaque logement dispose d'un extérieur (balcon, loggia ou terrasse). Un potager partagé et une terrasse panoramique sont aménagés sur le toit. Transports à proximité immédiate : RER C, future ligne 15 (Grand Paris Express), tram T2, métro 12, bus. Orion répond aux normes RE2020 seuil 2022, et est certifiée NF Habitat HQE. Livraison prévue 2<sup>e</sup> trimestre 2028. Idéal pour habiter ou investir dans un quartier recherché.

**DPE**

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

### DÉTAILS DE L'APPARTEMENT DUPLEX

Pièces : Séjour/Cuisine (41 m<sup>2</sup>), Chambre 1 (11 m<sup>2</sup>), Chambre 2 (10 m<sup>2</sup>), Chambre 3 (9 m<sup>2</sup>), Chambre 4 (10 m<sup>2</sup>), Salle de bain (6 m<sup>2</sup>), Salle d'eau (5 m<sup>2</sup>), WC (1,4 m<sup>2</sup>)

Annexe(s) : 2 balcons (7 m<sup>2</sup> and 9 m<sup>2</sup>), parking.

Réf : No A153.

### UNE ADRESSE STRATEGIQUE AUX PORTES DE PARIS

Située à Issy les Moulineaux, Orion bénéficie d'un emplacement exceptionnel à proximité immédiate de Paris. La résidence est construite au-dessus de la futur gare Issy-RER, future station intermodale regroupant RER C et ligne 15 du Grand Paris Express (mise en service 2026). Le tram T2, le métro 12 et de nombreuses lignes de bus complètent une accessibilité optimale.

### UNE ARCHITECTURE EMBLEMATIQUE ET ARTISTIQUE

Imaginée par Architecturestudio avec des façades signées par l'artiste Krijn de Koning, Orion se distingue par sa silhouette unique et ses lames métalliques dégradées bleu et beige. Elle s'intègre avec élégance au paysage urbain tout en assurant intimité et lumière naturelle aux logements.

### DES APPARTEMENTS SPACIEUX ET EXTERIEURS PRIVATIFS

Les 110 logements se déclinent du studio au 5 pièces duplex. Tous bénéficient de balcons, loggias ou terrasses. Les prestations intérieures sont de grande qualité : parquet contrecollé, carrelage grès cérame, faïence toute hauteur dans les pièces d'eau, receveur de douche extraplat, placards aménagés. Certains plans peuvent être personnalisés avant le début des travaux.

### CONFORT DURABLE ET TOIT VEGETALISE

Orion est conforme à la RE2020 seuil 2022, certifiée NF Habitat HQE, et utilise des matériaux biosourcés (niveau 1). L'eau chaude et le chauffage sont fournis

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES