

LES TERRASSES
GALLIENI

ARGENTEUIL

—

95

UNE RÉFÉRENCE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



Argenteuil, une ville culturelle et dynamique



Une ville plurielle et pleine de vitalité aux portes de Paris

À 14 km au Nord-Ouest de Paris, dans le Val d'Oise, Argenteuil se déploie entre la Seine au sud et les Buttes du Paris au nord. De ses paysages de coteaux longtemps consacrés aux vignobles et cultures maraîchères, les Impressionnistes ont puisé leur inspiration. Un passé historique riche... et un présent qui l'est tout autant !

Membre de la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine, la ville bénéficie d'un dynamisme économique reconnu. Son accessibilité a d'ores et déjà attiré sur son sol un très grand nombre d'établissements publics et privés : annexe de l'université Paris 13, centre hospitalier Victor-Dupouy, grandes entreprises (General Motors, Kubota, Givaudan...). Et Argenteuil poursuit sur cet élan. À ses 2 gares, aux grands axes routiers (A86, A15,...) qui la jalonnent, s'ajoutera dans les années à venir la mise en service du tram-train T11 Express (ex Tangentielle Nord) et la desserte d'Argenteuil. À la clé pour les actifs argenteuillais : une appréciable réduction des temps de transport !

Côté qualité de vie, la ville conjugue équipements culturels et sportifs ouverts à tous et tissu associatif plein d'énergie, dont témoigne le label « Ville active et sportive » qui lui a été décerné en 2017 par le Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports. Côté nature, la butte d'Orgemont, nouvellement réaménagée, offre 500 mètres de promenade et un panorama époustoufflant : vue imprenable sur Paris, la tour Eiffel, la tour Montparnasse, la Défense...





À proximité du centre,
un quartier agréable
à vivre au quotidien !

Les Terrasses Gallieni prend place dans le quartier du Val d'Argent Sud, à seulement 3 mn à pied du centre historique. Vous souhaitez faire vos courses de la semaine ? Le centre commercial Côté Seine et sa galerie vous attendent à 1,1 km... et moins de 10 mn de marche vous séparent du marché Héloïse du vendredi et dimanche matin.

Petits et grands profitent de la présence des infrastructures scolaires (écoles maternelle et élémentaire, collège, lycée), mais aussi d'espaces où se détendre et se cultiver : jardins des Impressionnistes ou de l'Abbaye, médiathèque, salle de concert La Cave, complexe sportif Marcel Cerdan, salle de spectacles et de cinéma du Figuier blanc.... Vient parfaire cette offre la présence au pied de la réalisation d'un arrêt de bus vous reliant aisément à la gare Transilien vers Paris-Saint-Lazare ou au tramway vers La Défense.



Architecture
graphique pour
modernité affirmée

À l'angle de la rue du Lieutenant-Colonel Prudhon et du Boulevard Gallieni s'élève une réalisation aux accents contemporains. Signée par l'agence d'architecture 163 Ateliers, *Les Terrasses Gallieni* a été inscrite dès sa conception dans une démarche environnementale forte par son orientation et son implantation. Son insertion réussie contribue au vent de modernité soufflant sur le quartier. Sur 5 étages dont un attique, les 2 bâtiments qui la composent accueillent 69 appartements, du studio au 4 pièces. La différenciation des 2 unités résidentielles se matérialise au niveau du traitement du socle. À l'angle, il est campé sur 2 niveaux par une noble pierre claire, en rappel sur le 1er niveau du volume en prolongement et son retour vertical.

Dès le deuxième étage, la façade, habillée d'enduit blanc immaculé, s'anime d'un traitement en débord sur le domaine public. Par leur volumétrie, ses balcons viennent souligner l'horizontalité. Avec l'aide du dernier étage en retrait, paré d'enduit beige clair à motif vertical, ils participent à atténuer visuellement la hauteur de la réalisation. À ce jeu sur le rythme prêtent leur concours actif des volets coulissants en bois ainsi que des menuiseries en PVC gris clair et des garde-corps translucides empreints de légèreté. Articulée autour d'un cœur d'îlot végétalisé, *Les Terrasses Gallieni* bénéficie également d'un stationnement en sous-sol sur deux niveaux, ayant mis à profit la déclivité naturelle des lieux.





La vie avec vue sur
jardin

La façade intérieure de *Les Terrasses Gallieni* joue avec les volumes afin de permettre aux somptueuses terrasses de surplomber le bel espace vert arboré qui, à la joie des petits et grands gourmands, accueille pas moins de huit arbres fruitiers. Quel plaisir de déguster directement cueillie de l'arbre, une cerise ou une prune toute fraîche ! Au rez-de-chaussée, quelques privilégiés bénéficient de jardins privatifs arborés, délimités par des haies vives : la garantie de délicieux moments à l'abri des regards. Dans les niveaux supérieurs, de spacieux balcons permettent à chacun de vivre des moments de détente ou de convivialité à l'air libre. Enfin, l'orientation étudiée assure à chacun, qu'il soit dans son jardin, sur son balcon ou sa terrasse, un maximum d'ensoleillement jusqu'à une heure tardive !

Côté terrasse, l'art
de vivre à l'extérieur,
en toute intimité

Derrière les belles ouvertures vitrées abolissant les frontières entre l'intérieur et l'extérieur, les grandes terrasses du 4^e étage et de l'attique prolongent les appartements. Elles laissent la part belle aux salons de jardin, jardinières végétalisées, chaises longues, parasol... Aux beaux jours, ce belvédère devient un havre de détente pour la famille, un espace de choix pour recevoir les amis, pour profiter de bons moments de convivialité en journée comme en soirée. En agréable toile de fond : un point de vue sur le ciel et les aménagements paysagers soignés de la propriété...





Des intérieurs
contemporains,
promesses d'un
agréable quotidien

Séjours d'angle avec double exposition pour un ensoleillement généreux au fil de la journée, chambre parentale avec salle de bains privée ou appartements familiaux... *Les Terrasses Gallieni* se décline dans une large gamme de plans, afin de vous proposer l'espace de vie qui vous ressemble. Du studio au 4 pièces, les aménagements ont été pensés dans les moindres détails pour un confort optimal.

Agencés avec soin, les appartements bénéficient, pour la plupart, d'une séparation des pièces de jour et de nuit. Pratiques et conviviaux, ils tirent avantage de prestations de qualité avec cuisines américaines, rangements fonctionnels et spacieux volumes à vivre. De belles orientations mettent en valeur les espaces intérieurs. Ils sont décorés avec une sobriété et un raffinement, aisément personnalisables au goût de chacun. Pour plus d'espaces de vie, la majorité des logements profitent des agréments de prolongements extérieurs : balcons, terrasses, jardins...

Des prestations de
qualité vous assurent le
meilleur confort

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Accès des halls commandés par digicode, doublé par vidéophone
- Parking en sous-sol sur deux niveaux
- Porte de parking commandée par émetteur, avec éclairage automatique du sous-sol
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points

Confort

- Chaufferie collective gaz
- Occultation de toutes les baies en rez-de-jardin et sur les chambres en étage
- Prise téléphone / Internet dans le séjour et les chambres
- Prise télévision dans le séjour et la chambre principale

Décoration

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Meuble vasque dans salle de bains et salle d'eau principale
- Revêtement stratifié dans l'entrée et le séjour
- Carrelage dans les pièces humides et sols souples dans les chambres
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/ poussettes

Nos réalisations dans le Val-d'Oise



Les Jardins d'Apolline à Cergy (95)
Architecte : Hugues Jirou



Port Cergy à Cergy (95)
Architecte : François Spoerry



Le Clos des Arts à Argenteuil (95)
Architecte : Hugues Jirou

Un promoteur important de l'immobilier

Une entreprise familiale française

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Fort de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est cotée en bourse sur NYSE-Euronext Paris (compartiment B) et fait partie de l'indice SBF 250.

Des équipes implantées localement

Proche du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre

pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant. Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie. Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.





Accès *

En voiture

- Accès facile par l'A86 (7 mn - 2,5 km) et l'A15 (8 mn - 4,4 km)
- Depuis Paris La Défense : par l'A14 puis l'A86 sortie n° 3 « Colombes-centre - Argenteuil Val Notre Dame » à 27 mn (8,8 km) de la réalisation

En transports en commun

En train

- Gare d'Argenteuil- Transilien ligne J à 1,8 km de la réalisation permettant de rejoindre Paris-Saint-Lazare en 13 mn.
- Gare de Val d'Argenteuil – Transilien ligne J - à 1,2 km de la réalisation

En bus

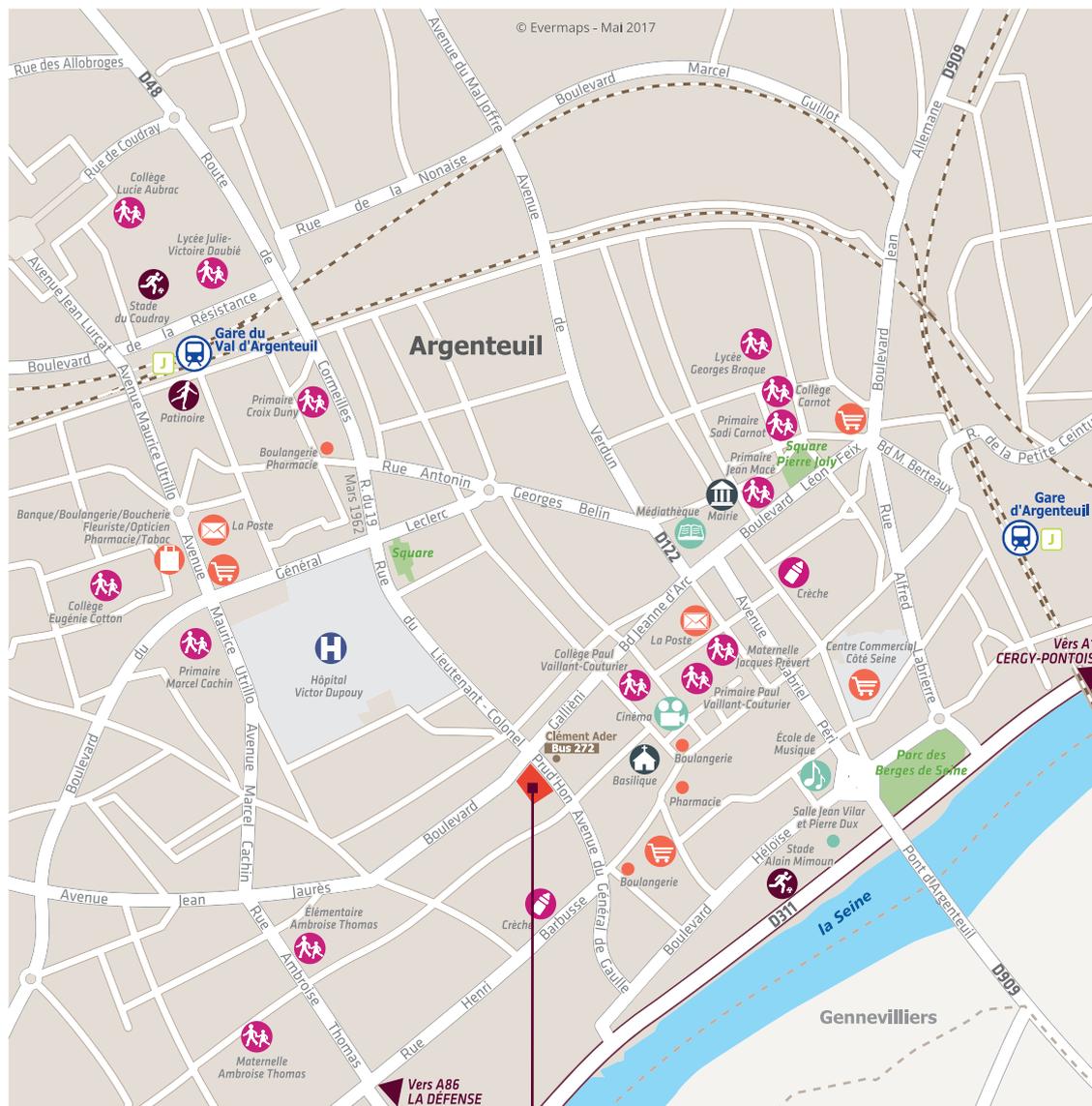
- Arrêt « Clément Ader » Ligne 272 au pied de la réalisation permettant de rejoindre la gare d'Argenteuil en 12 mn, le tramway « Pont de Bezons » en 17 mn

En tramway

- Station « Pont de Bezons » du tramway T2 à 3,4 km (9 mn) permettant de rejoindre la Défense en 13 mn

Bon à savoir : A l'horizon 2027, le Tram 11 Express reliera Sartrouville à Noisy-le-Sec, desservant Argenteuil et Val d'Argenteuil.

* Temps indicatifs – Sources SNCF, Google Maps, Transdev-idf



LES TERRASSES GALLIENI

0 805 405 485 Service & appel gratuits

LNC.fr

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS