



VILLA GALLIÉNI

Vivre Asnières sous son meilleur angle



## UNE ADRESSE RARE EN PLEIN CŒUR D'UNE VILLE PRISÉE

Du temps de la Belle Époque, la douceur de vivre asniéroise fut une source d'inspiration pour les peintres impressionnistes tels que Van Gogh, Seurat et Paul Signac. Aujourd'hui encore, la ville des Hauts-de-Seine dévoile l'un des cadres de vie les plus appréciés de l'ouest parisien.

Sur la rive gauche de la Seine, à seulement 5 km de la capitale, Asnières-sur-Seine promet un art de vivre mêlant nature, vie pratique, culture, sport et déplacements aisés grâce aux multiples transports en commun.

**VILLA GALLIENI** vous offre le meilleur d'Asnières-sur-Seine. La résidence est idéalement située, au plus proche du centre-ville et de ses avantages. Au cœur de toutes vos envies, vous disposez d'un large choix de commerces de proximité, de supermarchés, de restaurants et du marché des Victoires. À 5 min\* à pied, des services tels que l'Hôtel de ville, les banques et le bureau de poste, facilitent vos démarches.

**VILLA GALLIENI** accueille également un commerce en pied d'immeuble, contribuant pleinement à l'animation de la vie de quartier.

La présence de crèches et d'établissements scolaires publics et privés, de la maternelle au lycée, est un atout très recherché par les parents, d'autant que tous sont accessibles à pied. Pour le bonheur des familles, la nature et les loisirs font aussi partie du quotidien. Quel plaisir de parcourir les bords de Seine jusqu'au parc Robinson, faire une halte pour contempler la beauté du château d'Asnières, se détendre avec les enfants au sein du square Leclerc ou encore sortir le soir au théâtre Armande Béjart.

L'adresse bénéficie enfin d'une excellente desserte par plusieurs lignes de bus à deux pas et la gare d'Asnières-sur-Seine à 5 min\* à pied. Les deux lignes de Transilien assurent des connexions avec la gare Saint-Lazare et le quartier d'affaires de La Défense.

## DES ACCÈS ET DES DÉPLACEMENTS FACILITÉS



- 1 Le parc Robinson et la Seine
- 2 Le centre-ville et son cinéma
- 3 L'hôtel de ville et son parc
- 4 La gare d'Asnières



Gare d'Asnières-sur-Seine à 600 m\*, lignes Transilien J et L, vers la Gare Saint-Lazare en 7 min\* ou La Défense en 5 min\*.



Station de métro « Gabriel Péri », ligne 13 à 6 min\* à vélo, vers Porte de Clichy en 5 min\* (correspondance avec la ligne 14, le RER C et le tramway T3b).



Lignes de bus 165, 175 et 238, arrêt « Gallieni » à 100 m\*. Accès à la D7, quai de Seine, à 450 m vers La Défense en 12 min\*.



Accès au boulevard périphérique (Porte de Clichy) à 3,2 km\*.



## UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE ET RAFFINÉE

À l'angle de la rue Gallieni et de la rue Bapst, au carrefour de la grande rue Charles de Gaulle, **VILLA GALLIENI** magnifie son emplacement privilégié d'une architecture noble et intemporelle. Inspirée du style haussmannien, cette réalisation de standing s'affirme par un superbe pan coupé orné de beaux balcons filants. Les façades séduisent les regards, parées de pierre naturelle beige.

Chaque détail architectural a été soigneusement pensé et dessiné pour offrir une composition remarquable d'équilibre et d'élégance. Au dernier étage, des balustrades rythment délicatement la façade par leur forme arrondie. Des garde-corps et des linteaux accueillent des bas-reliefs aux motifs végétaux qui ajoutent du charme à l'ensemble. L'attique est finalement coiffé d'une toiture en zinc et se distingue par de larges lucarnes en arc de cercle.





## UNE RÉSIDENCE INTIMISTE OFFRANT UNE QUALITÉ DE VIE D'EXCEPTION

À l'abri des regards, **VILLA GALLIENI** abrite un agréable jardin paysager. Les arbres et les arbustes ainsi qu'une petite place de pavés engazonnés créent une perspective verdoyante dans le prolongement du hall de l'immeuble.

Pour un bien-être accru, les appartements s'ouvrent sur de magnifiques espaces privés. Balcons, loggias, terrasses et rooftops sont autant d'espaces très appréciés pour se détendre, s'installer et profiter des beaux jours.

## DES APPARTEMENTS DE STANDING PROMESSE D'UN CONFORT SUR MESURE

VILLA GALLIENI propose un choix d'appartements déclinés du studio au 5 pièces et pensés pour satisfaire tous les modes de vie. Les intérieurs séduisent par leurs beaux volumes et leur généreuse luminosité naturelle. En effet, les expositions et les larges baies vitrées laissent le soleil s'inviter dans les pièces de vie. Confortablement installé chez vous, vous découvrirez

le séjour-cuisine, un espace chaleureux et propice aux moments de partages en famille ou entre amis. Il s'ouvre à l'extérieur, notamment sur des rooftops au derniers étages, véritable pièce de vie à part entière d'où la ville se laisse contempler. Lorsque vient le moment de se reposer, les chambres et suites parentales garantissent un calme et une intimité incomparables.



### DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR SUBLIMER CHAQUE INTÉRIEUR

Choisies avec le plus grand soin, les prestations haut de gamme de VILLA GALLIENI assurent un confort durable et plus économe en énergie. Les intérieurs sont parfaitement isolés, faciles à aménager et agencés de façon optimale. Il ne vous reste plus qu'à vivre vos plus beaux moments au sein de votre appartement neuf.

- Carrelages en grès cérame dans les salles d'eau, les salles de bain et les cuisines
- Parquets contrecollés dans l'entrée, les chambres et le séjour
- Placards avec portes coulissantes
- Faïence murale 30x60 cm sur tous les murs, toute hauteur dans les salles de bains et les salles d'eau
- Volets roulants avec commande électrique individuelle et centralisée
- Receveur de douche extra plat ou baignoire + robinetterie thermostatique
- WC suspendu

#### Une attention particulière pour la sécurité

- Porte palière anti-effraction équipée d'une serrure 5 points latéraux A2P\*
- Accès à la résidence par digicode, visiophone et badge vigik
- Locaux communs par gâche électrique et accès contrôlé
- Parking pour voitures et motos situé en sous-sol

**PIERRE PROMOTION ET PRODERIM**  
NOS RÉFÉRENCES EN ILE-DE-FRANCE



**LE CHESNAY**  
Opération livrée en 2022



**SAINT-OUEN**  
Opération livrée en 2021



**SAINT-CLOUD**  
Opération livrée en 2021



**MEUDON**  
Opération livrée en 2019



  
VILLA GALLIÉNI



# VILLA GALLIÉNI

UNE CO-PROMOTION

 **PIERRE**  
PROMOTION



**PRODERIM**

UNE COMMERCIALISATION



---

**01 82 83 30 73**  
**[pierrepromotion-idf.com](http://pierrepromotion-idf.com)**