





Église Saint-Martin et Parc Eugène Senet



Une ville charmante connectée à Paris et à la nature

À quelques kilomètres de Paris et de Saint-Germain-en-Laye, Triel-sur-Seine est une agréable ville à la qualité de vie remarquable. Au sein des Yvelines et à la frontière du Val d'Oise, elle est particulièrement recherchée pour ses airs de village et son environnement naturel reposant. La beauté du site, traversé par la Seine et en lisière du massif forestier de l'Hautil, l'un des points culminants d'Île-de-France, invite à la sérénité et au bien-être.

Sa douceur de vivre se savoure au quotidien. Petits et grands apprécient les promenades en forêt ou le long du chemin de halage, tout comme l'observation des étoiles dans la plus grande lunette astronomique de France du parc aux étoiles.

Les pratiques culturelles et sportives sont au rendez-vous avec une offre éclectique d'activités pour tous les âges et pour tous les goûts. Salles omnisports, pistes d'athlétisme, street work out, stades, courts de tennis, assurent l'animation sportive. La bibliothèque, l'école de musique et de danse, le théâtre et la galerie d'art enrichissent la saison culturelle. Les nombreux commerces et restaurants ainsi que le marché des bords de Seine participent à un art de vivre convivial, parfait équilibre entre ville et nature, dans une région dynamique.

Son emplacement à 40 minutes de Paris - Saint Lazare par la ligne J*, sa proximité avec Saint-Germain-en-Laye et les grandes zones d'emplois de La Défense, Mantes-la-jolie ou Cergy-Pontoise lui confère une grande attractivité.



Chemin de halage



- LE CLOS -
GALLIENI
TRIEL - SUR - SEINE

Proche du centre-ville et harmonieusement intégré dans un environnement pavillonnaire, Le Clos Gallieni offre une vie pratique. Quelques minutes à pied vous suffiront pour retrouver les commerces et restaurants mais aussi un large choix d'équipements sportifs et culturels. Pour les familles, les établissements scolaires de la maternelle au collège sont idéalement situés à proximité du projet.

A moins de 5 minutes à pied, vous serez ravis de retrouver la gare où passent les trains de toute nouvelle génération de la ligne J ainsi que l'arrêt de bus. Vous accédez ainsi aux lignes desservant le lycée d'Achères, la gare de Vernouillet-Verneuil (futur RER E), Cergy-Pontoise, Poissy ou Conflans-Sainte-Honorine.

Pour les automobilistes, vous apprécierez de pouvoir rejoindre rapidement les grands axes. Pas moins de trois autoroutes A13, A14, A15 sont accessibles à une dizaine de kilomètres, ce qui facilite les escapades et trajets en voiture.



A moins de 5 minutes* à pied



Gare ligne J, bus lignes 41, 72, 10



Supérette, boulangerie, restaurants



École maternelle



Mairie



Marché des bords de Seine



Pharmacie, coiffeur



Complexe sportif



A moins de 10 minutes* à pied



A moins de 15 minutes* à pied



Collège



Complexe sportif



L'île de loisirs et centre équestre du Val-de-Seine



Parc aux étoiles
Centre de culture scientifique sur l'astronomie et l'exploration spatiale



Gare de Vernouillet-Verneuil
(Futur RER E)



A 5 minutes* en voiture





Une architecture raffinée et authentique

À l'image de son environnement composé de belles demeures en meulière, Le Clos Gallieni est une résidence sécurisée à taille humaine proposant des appartements 2 pièces ainsi que des maisons duplex de 3 ou 4 pièces. Les constructions qui la composent s'élèvent seulement sur un étage. Aux regards, elles dévoilent une architecture contemporaine d'inspiration classique, soigneusement dessinée pour marier les volumes et les matériaux. Les enduits fins, le revêtement en pierre, les toitures à deux pans participent à l'élégance de l'ensemble.

Créé pour respecter la forme naturelle du terrain et sa biodiversité, le projet entièrement clôturé, valorise le coteau boisé le long de la rue du Général Gallieni pour offrir aux futurs occupants, une ambiance naturelle et champêtre de qualité, formée par le jeu des franges de graminées et des prairies venant se glisser entre les arbres.

L'accès piéton se fera grâce à deux portillons et escaliers, généreusement plantés, transformant ces passages en venelles fleuries et odorantes traversant l'espace boisé.

Les maisons regroupées en quatre séquences, s'organisent le long de la voie de desserte reliée à la rue du Général Gallieni. Cette dernière permet l'accès direct à l'entrée de chaque maison en traversant leur jardin attitré, et à leurs places de parking privatives disposées à proximité.

Les jardins individuels privatifs s'organisent côté Sud des habitations. Ils se composent d'une surface engazonnée close, doublée d'une haie séparative de propriété et d'une haie d'arbustes variés. Des arbres compléteront l'univers de chaque jardin.

Pour le plus grand bien-être des résidents, les habitations offrent des pièces de vie à la fois spacieuses et fonctionnelles s'ouvrant sur un espace extérieur. Installez-vous autour d'une table dans votre jardin ou accordez-vous un moment de détente sur votre balcon.

« Notre volonté est d'offrir une qualité de vie au quotidien, mêlant bien-être et tranquillité. Nichée dans un écrin de verdure, l'opération propose des maisons aux lignes élégantes et épurées, offrant ainsi une qualité architecturale pérenne et intemporelle. Loin des grands ensembles, cette architecture à taille humaine s'intègre de façon harmonieuse dans son environnement. »



Christian PLATEAU
Architecte
ATELIER CAP ARCHITECTURE

Découvrez
la maquette 3D



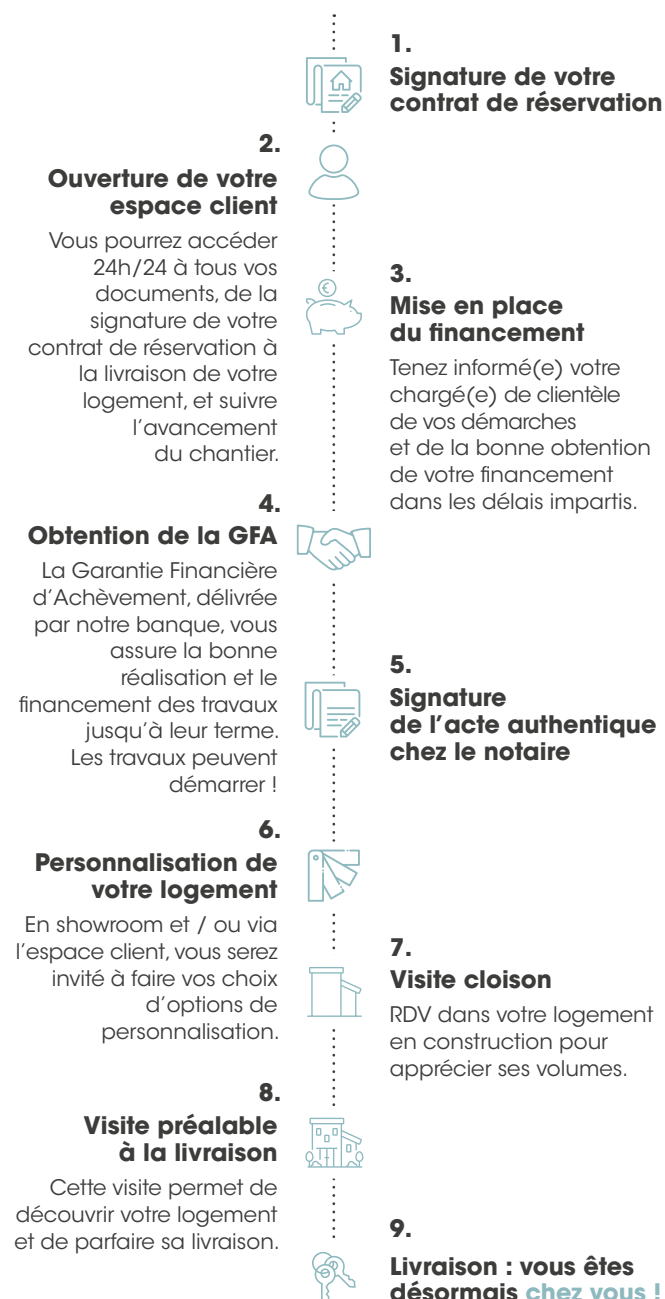


Des prestations de qualité

- / Large choix de carrelage grès cérame pour les logements en rez-de-chaussée ainsi que dans les cuisines, salles de bains et salles d'eau. Choix de parquet stratifié dans les chambres à l'étage.
- / Salles de bains et salles d'eau équipées d'un sèche-serviettes, d'un meuble-vasque et d'un miroir avec bandeau lumineux
- / Résidence sécurisée et clôturée (digicode et badge d'accès)
- / Chauffage et production d'eau assurés par chaudière individuelle gaz
- / Gage de durabilité, la Réglementation Thermique RT 2012 ⁽¹⁾ garantit une qualité d'isolation thermique et phonique optimale
- / Une à deux places de stationnement par logement
- / Locaux vélos
- / Jardins plantés et engazonnés selon plans

NACARAT VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE ACHAT IMMOBILIER

DÉCOUVREZ LE CHEMIN QUI MÈNE À VOTRE FUTUR CHEZ VOUS



NACARAT

FILIALE DU GROUPE TISSERIN

À travers ses activités de promoteur, d'aménageur, de constructeur de maisons individuelles, de bailleur social et d'administrateur de biens, le groupe propose une expertise complète sur tous les métiers de l'immobilier, résidentiel comme tertiaire. Le Groupe Tisserin dispose d'un statut coopératif unique puisqu'il ne rémunère pas ses actionnaires et réinvestit chaque année une part importante de ses résultats dans des actions d'utilité sociale.

BIEN PLUS QU'UN PROMOTEUR

Depuis 14 ans, Nacarat s'engage plus loin que son métier de promoteur immobilier... Par son implantation nationale via ses 8 directions régionales,

Nacarat ambitionne de transformer positivement les territoires à travers des projets immobiliers plus esthétiques, plus éthiques, créateurs de valeurs d'usage, économiques et écologiques.

Conscient des urgences environnementales et sociales, Nacarat intervient comme un interlocuteur privilégié aux côtés des habitants, des usagers et des élus. En détectant les potentialités d'un site pour lui donner de la valeur ajoutée, durablement, Nacarat co-construit des solutions aux problématiques urbaines et sociales d'aujourd'hui, en s'appuyant sur un écosystème innovant, pour un immobilier juste et durable.

Frais de notaire réduits

Les frais de notaire d'environ 7 à 8% du montant total de l'acquisition dans l'immobilier ancien, ne s'élèvent dans le neuf qu'entre 2 et 3%. Cela permet de réaliser d'importantes économies.

GARANTIE Achat serein

Garantie de parfait achèvement pendant un an, garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables (chauffage, porte, robinetterie...) de 2 ans et assurance Dommages - Ouvrages pendant 10 ans⁽²⁾.



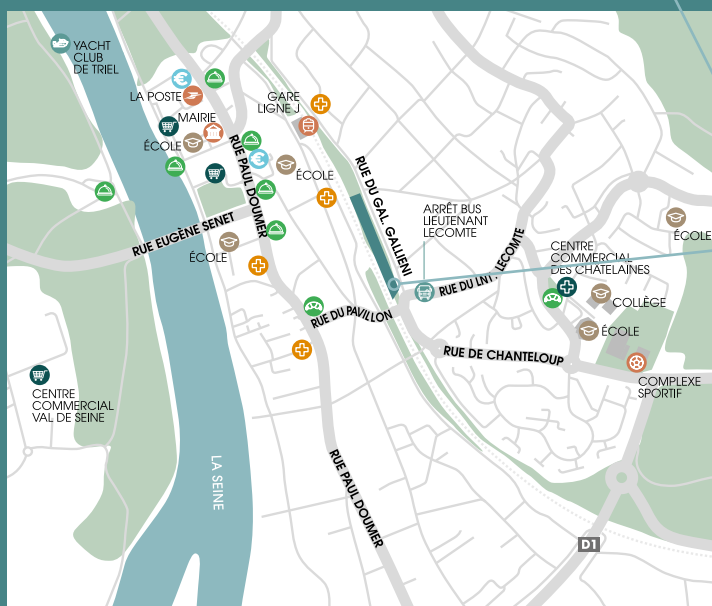
Villa Abelia à Conflans-Sainte-Honorine / 78
Atelier Puzzler. Photo : D. Moulinet



Villa Gabrielle au Mesnil-Saint-Denis / 78
Architecte Architectonia. Photo : D. Moulinet



Au temps du faubourg à Serris / 77
Agences Paris Classical Architecture et Stanhope Gate Architecture. Photo : D. Moulinet



4, rue du Général Gallieni
78510 Triel-sur-Seine

0 805 360 550

Publication et illustrations non contractuelles. *Source des distances et temps de parcours : googlemaps et snct.fr (1) RT2012 est une démarche visant l'obtention du label «valable à l'achèvement de la résidence. La construction sera réalisée conformément au niveau de réglementation de performance énergétique en vigueur. (2) À compter de la réception des travaux avec les entreprises. Perspectives : Visiolab et Octopus Architecture. Atelier cap architecture. Imprimeur : les ateliers réunis. SCCV Triel Gallieni au capital de 1 500€, Lille Métropole D 831 492 657, 594 avenue Willy Brandt 59777 Eurardille. Juin 2023.

