



ACHÈRES



LES ATOUTS

d'une ville durable



ous souhaitez changer de vie, sans trop vous éloigner de Paris ? Respirer le grand air en bord de Seine ou flâner dans des espaces verts de toute beauté sans avoir à prendre les transports ? Profiter d'équipements sportifs et culturels à portée de main ?

Située au nord-est des Yvelines, sur la rive gauche de la Seine, la commune d'Achères répond à toutes vos envies en vous offrant un parfait compromis entre calme et praticité à seulement 25 km* de Paris.

Dynamique et tournée vers l'avenir, Achères évolue économiquement tout en conservant son identité de territoire à taille humaine où il fait bon vivre. Ces dernières années, sa croissance a été accompagnée par la construction de nouveaux équipements municipaux, d'une offre diversifiée de transports et de mesures en faveur de la préservation de l'environnement.



EN TRANSPORTS

- À 25 min* de La Défense via le RER A
- À 30 min* de Paris Saint-Lazare via le transilien ligne L



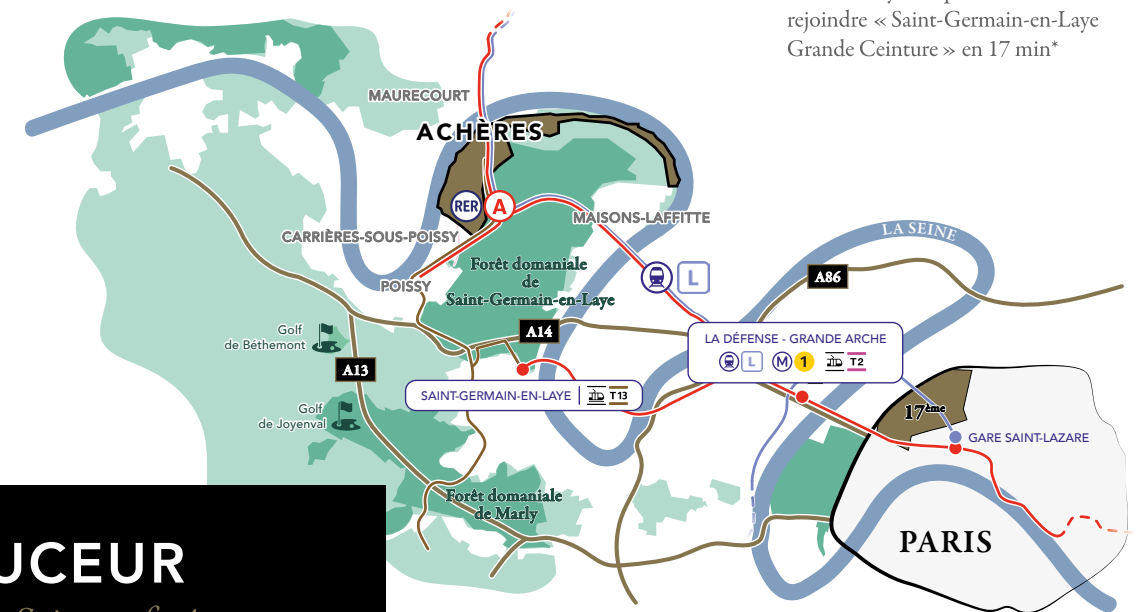
EN VOITURE

- Accès aux autoroutes A13 et A14 en 15 min* via Poissy



ET DEMAIN ?

- À l'horizon 2027*, prolongement du Tramway T13 permettant de rejoindre « Saint-Germain-en-Laye Grande Ceinture » en 17 min*

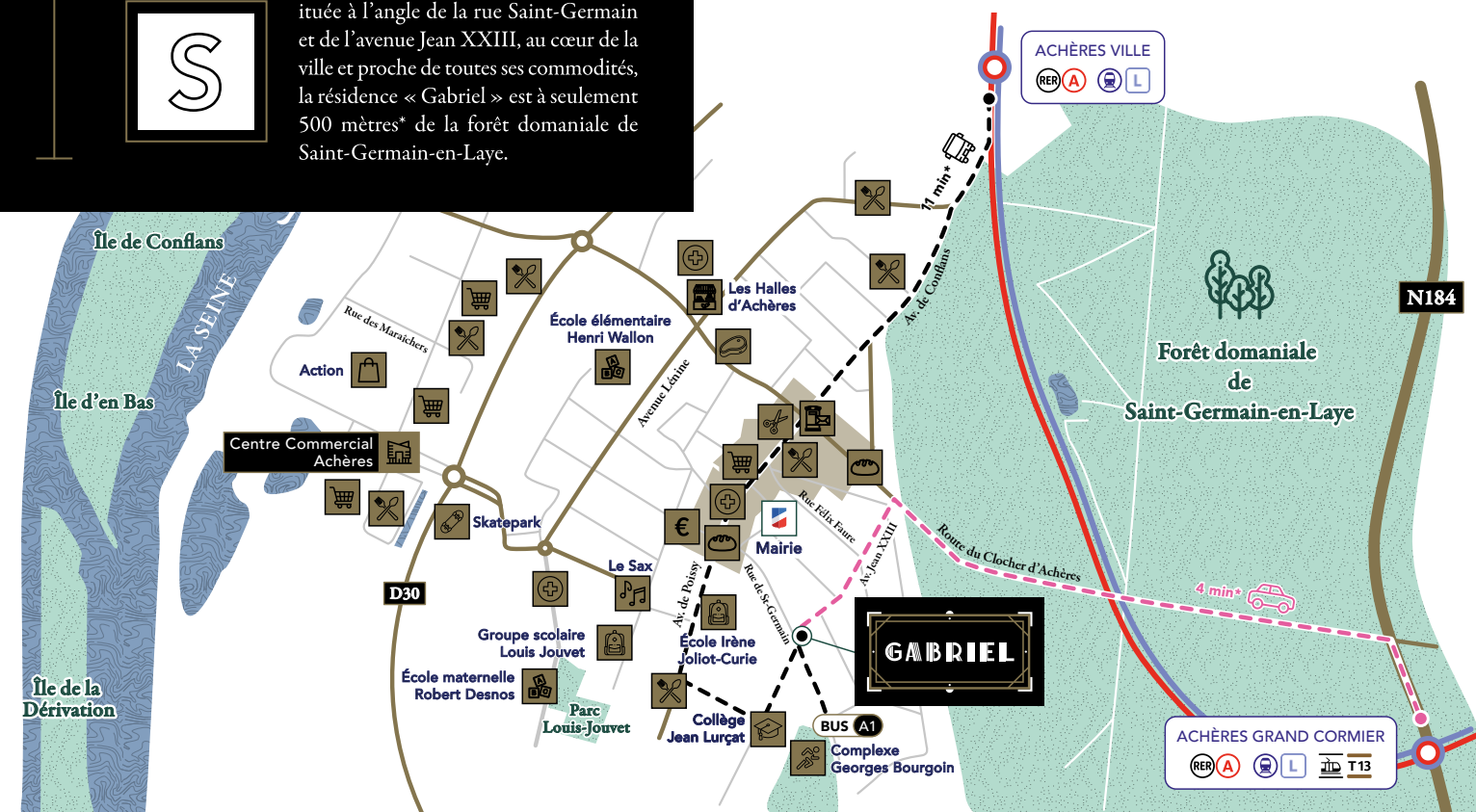


LA DOUCEUR

de vivre entre Seine et forêt



ituée à l'angle de la rue Saint-Germain et de l'avenue Jean XXIII, au cœur de la ville et proche de toutes ses commodités, la résidence « Gabriel » est à seulement 500 mètres* de la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye.





LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Dans ce projet à l'architecture Art Déco, l'accent a été mis sur l'espace et la lumière en créant de belles ouvertures sur l'extérieur. En effet, au-delà du confort que vous retrouvez au sein de votre intérieur, c'est aussi au-dehors que vous rencontrez de grands espaces. Chaque logement est pourvu d'une surface extérieure, loggia, balcon ou jardin privatif, promettant d'agréables moments.

Les balcons qui s'ouvrent sur l'espace vert collectif côté jardin et de larges terrasses en attique concourent à la qualité de vie de l'habitat. »

- Huysmans & Auffret Architecture

UNE RÉSIDENCE

élégante et haute en couleurs



Dans un quartier pavillonnaire paisible et proche de la forêt rayonne « Gabriel », la nouvelle résidence à l'architecture d'inspiration Art Déco. En témoignent les façades aux lignes cubiques et épurées aux tons blanc et pierre, ponctuées de briquettes gris perle et rouges, en parfaite harmonie avec les maisons environnantes et leurs toitures mansardées en tuiles de couleurs variées.

Entièrement clôturée et située en retrait de la rue, la résidence se compose de quatre bâtiments répartis autour d'un remarquable cœur d'îlot paysager, propice à une douceur de vivre authentique et discrète.

Rythmée par l'alternance de balcons en avancée et d'attiques en retrait, « Gabriel » s'affirme à l'entrée de la ville et dévoile son majestueux hall accessible depuis la rue Saint-Germain.





UN ÉCRIN DE VERDURE

pour une sérénité au quotidien



fin de sublimer sa beauté et d'améliorer son impact écologique dans le quartier où elle est implantée, « Gabriel » fait l'objet d'un traitement paysager particulièrement soigné et quelque peu inattendu.

Ainsi, une succession de jardins privatifs plantés d'arbustes s'entremêlent autour de la résidence, permettant de préserver naturellement l'intimité de chaque appartement.

Plus à l'est, les jardins de verdure sont quant à eux prolongés visuellement par les espaces avoisinants, engazonnés et verdoyants.

Le cœur d'îlot, largement arboré présente un aspect du plus bel effet, rythmé par un jeu de volumes entre balcons et terrasses plein ciel.

POUR UNE RÉSIDENCE *éco-responsable*



Parce que nous accordons la plus grande importance à l'intégration de la résidence dans son environnement immédiat et que nous portons haut des engagements écologiques auxquels nous croyons, nous avons pris le parti de créer un cadre de vie particulièrement végétal et durable.

Ainsi, une cinquantaine d'arbres aux espèces variées, à moyen et haut développement, seront plantés pour offrir un décor changeant au fil des saisons et favoriser la biodiversité en ville.





DES INTÉRIEURS LUMINEUX ET CONFORTABLES

où il fait bon vivre



rientés vers la lumière, les appartements déclinés du studio au 5 pièces familial offrent, pour la plupart, de précieux espaces extérieurs.

Conçus comme des pièces de vie supplémentaires, certains d'entre eux bénéficient d'un panorama sur l'îlot paysager ou, pour les plus privilégiés, de vues dégagées exceptionnelles sur la forêt de Saint-Germain-en-Laye.

L'agencement intérieur des appartements a été minutieusement pensé pour assurer fonctionnalité et bien-être au quotidien.

Ainsi, les séjours, lieux de ralliement pour toute la famille, sont spacieux et dotés de grandes baies vitrées pour laisser entrer la lumière et les cuisines ouvertes deviennent des pièces de convivialité et d'échanges.

DES PRESTATIONS *à la hauteur de vos exigences*

SALLES D'EAU ET SALLES DE BAINS

- ☉ Meuble vasque type Alizé de chez Chêne Vert ou équivalent pour tous les logements
- ☉ Radiateur sèche-serviettes

REVÊTEMENTS DE SOLS

- ☉ Parquet stratifié (6 teintes au choix) dans les pièces sèches (sauf studios)
- ☉ Carrelage grès émaillé 45x45 cm (6 coloris au choix) dans les pièces humides

REVÊTEMENTS DES MURS

- ☉ Carreaux 20x60 cm (gamme de 6 coloris) et faïence toute hauteur baignoire ou douche, retour compris, dans les pièces humides

CONFORT ET BIEN-ÊTRE

- ☉ Chauffage et eau chaude collectifs au gaz avec compteur individuel des consommations
- ☉ Thermostat d'ambiance pour le chauffage
- ☉ Espaces communs avec accès PMR (personnes à mobilité réduite)
- ☉ Locaux à vélos en sous-sol
- ☉ Local encombrant au rez-de-chaussée
- ☉ Bornes d'apports volontaires enterrées pour la collecte des déchets

SÉCURITÉ

- ☉ Serrure de sûreté 5 pènes cylindriques A2P* et badge Vigik*
- ☉ Parking souterrain sécurisé, par accès avec badge, sur deux niveaux (236 places de stationnement)

DEUX PROMOTEURS COMPLÉMENTAIRES

« Imaginons ensemble
votre vie de demain »

Groupe Arc, une référence à Achères

Plus de 50 ans d'expertise.
Fondé en 1969, le Groupe ARC incarne l'agilité et l'autonomie d'une entreprise familiale à taille humaine. Forte de plus de 50 ans d'expérience dans la promotion immobilière, l'aménagement du territoire et la réhabilitation du patrimoine urbain, sa conduite est guidée par le respect de ses valeurs qui font sa force : l'humain, l'écoute et la qualité. Avec plus de 30 000 logements livrés et une

satisfaction client reconnue, le Groupe ARC s'impose comme une référence en termes de savoir-faire et de relation de proximité. Les réalisations emblématiques déjà à son actif sur la commune d'Achères, ont façonné le paysage urbain avec élégance et intégrité et témoignent de son expertise approfondie du territoire et de ses spécificités. Ainsi, chaque projet signé Groupe ARC est une promesse de qualité, d'innovation et de durabilité.



Castel Saint Germain
Achères

1 rue des Tourelles



Patio Harmonie
Achères

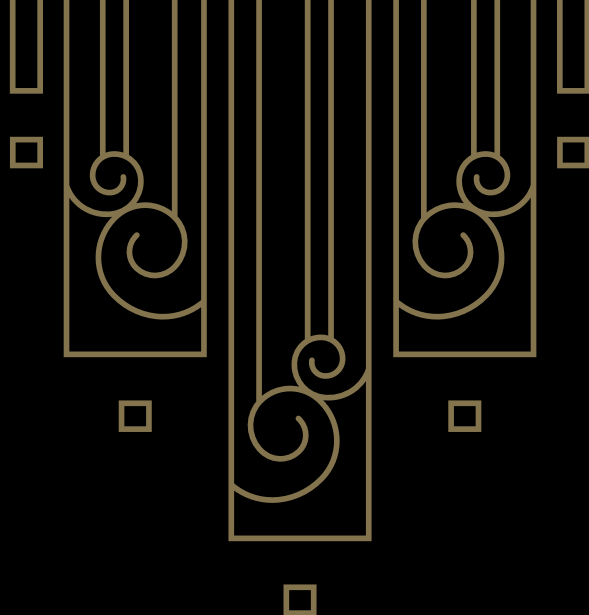
2 et 2bis rue du 8 mai 1945

Groupe Giboire, une valeur sûre

Groupe centenaire et véritable référence sur le Grand Ouest, le Groupe Giboire est aujourd'hui un acteur d'envergure nationale qui couvre l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier : vente de neuf et d'ancien, gestion et location en habitation et en entreprise, aménagement de zone d'habitation et promotion immobilière, syndic de copropriété. Les 230 collaborateurs du Groupe Giboire

s'attachent à développer des espaces de vie et de travail de qualité, durables, adaptés aux nouveaux usages. Le Groupe croit en sa « marque de fabrique » : développer avec lucidité des produits soignés répondant aux attentes des acteurs de la vie locale, en s'engageant de manière pérenne et écologiquement responsable.





NOUS CONTACTER

01 78 05 45 20

gabriel.groupearc.fr



Réalisation n°496 - Une co-promotion :

GR O U P E

