



**À ASNIÈRES-SUR-SEINE**  
LE CHEMIN DES ARTS



ASNIÈRES-SUR-SEINE  
**UNE SITUATION  
 PRIVILÉGIÉE  
 AUX PORTES  
 DE PARIS**

Nichée sur la rive gauche de la Seine, Asnières-sur-Seine inspira les impressionnistes de la Belle Époque, dont Van Gogh, Seurat ou Signac. Aujourd'hui, les asniérois se baladent avec plaisir sur les pas des peintres et apprécient les paysages qui s'offrent à eux. Outre ses 116 hectares de nature, la ville séduit également par ses façades Art Déco et Art Nouveau qui lui confèrent un charme supplémentaire.



Mairie d'Asnières à 6 min\* à vélo de la résidence

« S'assurer une vie plus pratique au cœur d'un quartier en renouveau. »



Bords de Seine à 10 min\* à vélo de la résidence

**Une commune aux multiples atouts**

- La vie culturelle bat son plein avec le cinéma, le théâtre ou encore le conservatoire, autant d'équipements qui donnent libre cours à toutes les passions.
- Vous pourrez profiter des parcs, jardins ou encore du square des Impressionnistes à 10 min\* à pied pour partager des moments de nature en famille.
- À l'heure du Grand Paris, la ville offre un territoire dynamique et parfaitement desservi, qui attire les grandes entreprises telles que L'Oréal.

**Une large place laissée à la nature**

- La résidence est composée d'un bâtiment avec 5 halls d'entrée harmonieusement répartis entre les rues des Bas et Jacques David.
- La réalisation abrite trois jardins dont deux d'agrément, véritables écrans de nature en ville, engazonnés et plantés d'essences d'arbres variées.



**Proche de tout, proche de vous...**

À 6 min\* à pied du métro « Les Agnettes » et « Gabriel Péri » ligne 13 et future ligne 15\*

À moins de 10 min\* à pied des collèges et lycées

À 10 min\* à pied des commerces et services

À 15 min\* à pied du square Maréchal Joffre

À 10 min\* à vélo de la gare d'Asnières qui relie Saint-Lazare en 8 min\*



Rue commerçante, à 9 min\* à vélo de la résidence

**Toutes les commodités en bas de chez soi**

- Le choix de commerces et services de la rue des Bourguignons et du boulevard Voltaire facilitent votre quotidien.
- Idéal pour les familles, la scolarité des jeunes asniérois est assurée de la maternelle au lycée par des établissements de qualité.
- Pour pratiquer des activités sportives variées, vous bénéficiez de gymnases, stades, cours de tennis, d'une piscine ainsi que d'une patinoire olympique.



LE CHEMIN DES ARTS  
**UNE RÉALISATION  
ÉLÉGANTE  
ET RÉSOLUMENT  
MODERNE**

Dessinée par 163 Ateliers, la résidence se développe fièrement sur la rue des Bas. Ses lignes simples, bien équilibrées et son style contemporain en font une référence architecturale remarquée. Ses façades reprennent l'écriture des immeubles de ville, animées de beaux espaces extérieurs.

**Une conception architecturale étudiée**

- L'architecture prend en compte son environnement pour s'y intégrer parfaitement.
- Depuis la rue des Bas, les façades sont rythmées par des jeux de volumes où s'insèrent des balcons aux garde-corps vitrés.
- Côté rue Jacques David, la résidence s'accorde au cadre pavillonnaire qui l'entoure et s'élève sur seulement quatre étages.

**Des matériaux soigneusement associés**

- Les façades des rez-de-chaussée et premier étage alternent les tons clairs et foncés pour un rendu rythmé et harmonieux.
- La façade adopte ensuite des plaquettes de parement blanc lumineux et intègre des brise vues en bois composite pour préserver l'intimité des balcons et des loggias.
- Au dernier étage, des volumes se démarquent avec élégance par leur texture imitant le bois composite.



« Profiter de son espace extérieur : un plaisir renouvelé en toute saison. »

**Une pièce de vie supplémentaire à utiliser selon vos envies**

- La plupart des intérieurs se prolongent d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse aux belles orientations.
- Pour encore plus de bien-être, certains espaces extérieurs offrent des vues sur l'un des jardins d'agrément en cœur d'îlots.
- Les garde-corps barreudés apportent davantage de clarté aux balcons et loggias.

**De généreux espaces extérieurs**

- En attique, de belles terrasses filantes s'étendent sur toute la longueur de l'appartement, prolongeant ainsi chambres et séjours.
- Elles bénéficient d'une surface généreuse jusqu'à 55 m<sup>2</sup>, créant ainsi un espace de vie à part entière.
- Les beaux jours venus, elles sont une invitation à profiter de moments de détente en famille ou entre amis, confortablement installé en toute intimité.



LE CHEMIN DES ARTS

# DES APPARTEMENTS OÙ ESPACE ET LUMIÈRE SONT LES MAÎTRES-MOTS

Les intérieurs séduisent par leur ambiance chaleureuse et leurs espaces généreux où il fait bon vivre en famille. L'attention portée aux finitions ainsi que chaque détail des prestations vous assurent un art de vivre serein et un confort durable.

## Des halls d'entrée raffinés

- Votre future résidence vous accueille de toute son élégance par quatre halls d'entrée décorés par nos architectes d'intérieur.
- Clos et sécurisés par un digicode et un vidéophone, ils garantissent chaque jour votre tranquillité.
- Ils accueillent les résidents dans une atmosphère agréable grâce à leur décoration contemporaine soignée.



« Apprécier chaque jour un confort de vie unique au cœur de la ville. »

## Une réalisation baignée de lumière

- La résidence a été pensée pour offrir les meilleures expositions aux appartements.
- Les larges fenêtres et baies vitrées laissent entrer le soleil au fil de la journée.
- Le double vitrage et la chape acoustique offrent aux résidents calme et sérénité au quotidien.



## Des prestations intérieures de qualité

- Chape isophonique pour garantir une meilleure isolation.
- Double vitrage et volets roulants.
- Parquet contrecollé dans les entrées, séjours et chambres.
- Carrelage au sol des pièces humides.
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec miroir, appliques lumineuses et d'un radiateur sèche-serviettes électrique.

## Bien-être et sécurité

- Chauffage et production d'eau chaude collectifs au gaz.
- Résidence entièrement close et sécurisée.
- Porte palière blindée munie d'une serrure A2P\*.
- Contrôle d'accès des halls d'entrée par digicode, vidéophone et badge Vigik®.
- Ascenseurs desservant tous les niveaux.
- Accès au parking en sous-sol par une porte télécommandée.

## Appréciez une douceur de vivre absolue

- Les appartements, du studio au 5 pièces, déclinent des intérieurs généreux pensés dans les moindres détails et au standing privilégié.
- Les séjours aux larges ouvertures sur l'extérieur invitent la lumière naturelle au cœur des espaces de vie afin de sublimer votre confort.
- Certaines chambres sont aménagées en suite parentale avec une salle d'eau attenante.

## Des appartements conçus pour tous les modes de vie

- La résidence propose aussi des appartements évolutifs qui permettent d'intégrer un bureau ou un dressing selon vos besoins.
- L'agencement des intérieurs a été pensé pour faciliter leur aménagement.
- Les chambres sont quant à elles un lieu d'intimité que chacun pourra s'approprier.



## Une résidence éco-responsable

- Réduire l'impact énergétique de votre logement sur l'environnement vous permet dès aujourd'hui :
- de bénéficier d'un confort optimisé au quotidien,
  - de réduire vos charges grâce à la maîtrise de votre consommation,
  - de garantir votre patrimoine sur le long terme.

RT 2012





## LE CHEMIN DES ARTS

77-89, rue des Bas  
92600 Asnières-sur-Seine

### EN VOITURE

- À 12 min\* de La Défense et de Paris (Porte d'Asnières).
- Accès rapide vers l'A86 et l'A15\*.

### EN MÉTRO

- À 6 min\* à pied de la station « Les Agnettes » (métro 13), vers Saint-Lazare en 12 min\*.

### EN TRAIN

- Gare SNCF d'Asnières-sur-Seine à 5 min\* en voiture.

### EN BUS

- Ligne 238, arrêt « Les Agnettes - Métro » direction Saint-Gratien RER et Pont de Levallois - Bécon, à 5 min\* à pied.
- Ligne 366, arrêt « 8 mai 1945 » direction Église de Colombes et Asnières Bords de Seine, à 5 min\* à pied.



\*Sources : GoogleMaps, RATP, societudugrandparis.fr, asnieres-sur-seine.fr - Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Illustrations non contractuelles. Illustrations : Scenesis - CM Imaginum - Architectes : 163 Ateliers - IBIZA - Mars 2022. Ne pas jeter sur la voie publique.

01 76 499 499 | [cogedim.com](http://cogedim.com)

APPEL NON SURTAXÉ