

Le ^MGaribaldi

Changez de vie, sans quitter le Grand Paris !



— SAINT-OUEN-SUR-SEINE —

CFD
IMMOBILIER

Saint-Ouen-sur-Seine

AUX PORTES DE PARIS, UNE NOUVELLE VIE CITADINE SE DESSINE !

Située sur la rive droite de la Seine, en lisière du 18^e arrondissement, Saint-Ouen-sur-Seine affiche une vitalité sans faille. Célèbre pour son marché aux puces, incontournable lieu de convivialité, la ville séduit par son atmosphère de quartier-village. Être Audonien, c'est avant tout s'épanouir au cœur d'un environnement empreint d'authenticité. C'est faire ses courses à pied au coin de la rue, s'évader à la Commune Image, haut-lieu du cinéma indépendant, faire des rencontres dans l'un des nombreux cafés à la mode et se laisser surprendre par la ville ! Et pour se déplacer librement aux quatre coins de la métropole ? Un véritable jeu d'enfants grâce au

RER C, au métro 13, ainsi qu'à la nouvelle ligne 14 du Grand Paris Express d'ores et déjà en service !



Les Puces de Saint-Ouen

1^{er} marché de l'art et des antiquités au monde ⁽¹⁾.



L'Hôpital Grand Paris Nord

À l'horizon 2028 ⁽²⁾, un pôle d'envergure dédié aux professionnels de santé et aux étudiants.



Les Docks

Nouvel écoquartier avec un parc en bord de Seine et bientôt doté d'une halle gourmande et culturelle sur 7 500 m² ⁽³⁾.



L'espace 1789

Espace culturel et cinéma d'art et d'essai à la programmation riche.





Vue sur Montmartre depuis rue Charles Schmidt



Les Puces de Saint-Ouen



Médiathèque Persépolis

GARIBALDI, UN QUARTIER EN TOUS POINTS AGRÉABLE, QUI COLLECTIONNE LES ATOUTS !

Vivre rue Alexandre Dumas, c'est avant tout faire le choix d'un art de vivre actuel. **À 5 minutes⁽³⁾ à pied des lignes de métro 13 & 14 et du RER C**, l'adresse est en prise directe avec le territoire francilien. Au quotidien, LE GARIBALDI permet de tout faire à pied. Commerces et services de proximité, établissements scolaires, restaurants, espaces verts publics... Vivre en ville n'a jamais été aussi aisé !



(4) Google Maps

Le Garibaldi

**Laissez-vous séduire par une
résidence de standing, durablement
ancrée dans l'air du temps !**



L'architecte en parle

“ Nous avons conçu un bâtiment résolument contemporain. Les briques apportent cet effet texturé et authentique que nous souhaitons insuffler à notre création. Côté intérieur, la lumière naturelle, ce luxe absolu, a été notre fil d'Ariane. Les larges baies vitrées ainsi que les orientations optimisées sont autant de détails qui font la différence en matière de qualité de vie ! ”



Imaginée par l'agence d'architecture Palissad, la résidence LE GARIBALDI s'inscrit dans une approche contemporaine de l'habitat. Avec ses façades en briques, de couleur blanche, rouge ou gris anthracite, percées de **larges ouvertures vitrées garantissant une excellente luminosité**, elle rend hommage

au style industriel, devenu un véritable mouvement de l'aménagement et du design. En retrait de la rue Alexandre Dumas, préservé des bruissements de la ville, **un jardin arboré et engazonné offre aux habitants la vue sur un bel espace naturel** dédié aux appartements du rez-de-jardin.



PROFITEZ D'INTÉRIEURS AUX VOLUMES SPACIEUX ET LUMINEUX

Avec une collection de seulement 24 appartements du 2 au 5 pièces, aux belles hauteurs sous plafond accentuant la sensation d'espace et de volume et dont les généreuses surfaces vont de 44 m² à 112 m², LE GARIBALDI se plie à toutes les envies. Les appartements 4 pièces sont tous traversants, ce qui facilite la ventilation naturelle intérieure et le confort thermique.

**Balcons, terrasses à ciel ouvert, cœur d'îlot paysager avec jardin bordé de haies de charmilles...
Chaque appartement bénéficie d'un espace extérieur privatif pour profiter pleinement des beaux jours et vivre aussi bien dedans que dehors.**

Le ^MGaribaldi



Bénéficiez d'une gamme de prestations durables, design et éco-performantes pour un quotidien tout confort !

Standing

- Parquet dans les chambres, les entrées et les séjours
- Salles de bain équipées avec sèche-serviettes, meuble vasque, miroir et applique lumineuse
- Faïence murale sous tous les murs des salles de bain jusqu'à 2m de hauteur
- Baignoire ou douche (selon plan)
- WC suspendu
- Menuiserie aluminium et volets roulants électriques

Sécurité

- Accès contrôlé par vidéophone
- Porte palière antieffraction avec serrure de sûreté à 5 points A2P**
- Parking en sous-sol accessible par une porte basculante télécommandée
- Local à vélos sécurisé au rez-de-chaussée

Qualité de vie

- Belles expositions
- Jardins, balcons ou terrasses
- Belles hauteurs sous plafond (2,8m)
- Pompe à chaleur collective type air-eau

PARIS COMME SI VOUS Y ÉTIEZ !



Sources : (1) Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles.

Le Garibaldi

Accès à la résidence :

En voiture⁽¹⁾

- Boulevard périphérique en 5 min
- Autoroute A1 en 8 min
- Stade de France en 10 min
- Aéroport de Paris-CDG en 22 min

En transports⁽¹⁾

- **Station Saint-Ouen à 400m :** (M14) (RER C)
Saint-Lazare en 12 min
Châtelet Les Halles en 17 min
Gare de Lyon en 22 min
- **Station Garibaldi à 450m :** (M13)
Paris 8^e en 12 min
Campus de Saint-Denis en 15 min



CFD, UN AUTRE REGARD SUR L'IMMOBILIER

Créé en 1993, CFD intervient en Île-de-France, sur des projets résidentiels et tertiaires. La société conçoit chacune de ses réalisations avec une approche spécifique. CFD remplit sa mission de promoteur par la recherche d'une parfaite adéquation des réponses aux problèmes posés. Promoteur indépendant, CFD cultive sa différence en capitalisant sur une équipe à taille humaine, soucieuse d'apporter les bonnes réponses aux demandes des villes et des acquéreurs.

01 55 61 40 26

www.legaribaldi-saintouen.fr

CFD
IMMOBILIER

BARNES
INTERNATIONAL REALTY

PROGRAMMES NEUFS