



Les Jardins
de Galleron



PARIS 20^{ème}

12 APPARTEMENTS DE STANDING
DU T2 AU T4



LELIEVRE

Le référent immobilier

LE QUARTIER SAINT-BLAISE

DES TRÉSORS CACHÉS AU COEUR DU 20^{ÈME}

Entre les rues Irénée Blanc et Jules Siegfried se cache la Campagne à Paris, un petit coin de tranquillité rare dans la capitale. Vous serez séduit par le silence et la beauté des pavillons ornés de marquises et de jardinets.

Le jardin naturel du 20^{ème} est un véritable havre de paix. Avec ses plantes sauvages et sa mare animée par les chants des grenouilles et les danses des libellules, vous vous évaderez dans un oasis de verdure.

Explorez la rue des Vignoles avec ses impasses pittoresques et son jardin sur le toit du gymnase. Un véritable enchantement pour les amateurs de verdure.

La Villa Castel, célèbre grâce au film "Jules & Jim" de Truffaut, vous invite à découvrir son charme intemporel derrière sa grande grille en fer forgé.



Le quartier regorge de petites pépites comme le Passage Plantin, la rue Laurence-Savart et la villa Riberolle, offrant des moments uniques entre histoire et art contemporain.

Flânez dans la rue Saint-Blaise et admirez l'atmosphère préservée du Paris rural du XIX^e siècle, tout en profitant du Square des Grès, un écrin de verdure enchanteur entouré de maisons basses au charme authentique.

Ne manquez pas de visiter l'église Saint-Germain de Charonne, un témoignage historique avec son cimetière paroissial préservé.

RUE GALLERON, AU PIED DU PÈRE LACHAISE

Proche du Père Lachaise, d'écoles, collèges et lycées, de squares et espaces verts, de nombreuses boutiques et commerces d'un quartier du 20^{ème} animé : les Jardins de Galleron sont un lieu idéal où il fait bon vivre.

En choisissant de s'installer au sud du quartier Saint-Blaise, on bénéficie donc d'un cadre de vie agréable, d'une facilité de transport et d'un accès à une richesse culturelle et gastronomique.

Le saviez-vous ?

La rue porte le nom d'un jardinier, nommé Galleron, qui dut habiter cette voie avant 1758 et qui favorisa la culture du pêcher à Montreuil.

Les Jardins de Galleron

La résidence Les Jardins de Galleron allie élégance et modernité. Avec ses 12 appartements allant du T2 au T4, cette résidence offre une variété de logements adaptés à tous les besoins et styles de vie. Chaque appartement a été conçu avec soin, en mettant l'accent sur le confort et la fonctionnalité. De plus, tous les appartements en rez-de-chaussée bénéficient d'un jardinet privatif.

Les espaces de vie sont lumineux et spacieux, offrant une atmosphère agréable pour se détendre et recevoir. De plus, la résidence comprend également un local professionnel en rez-de-chaussée.



Appartement 1.4 - T4 duplex 1^{er} étage



PROFITEZ DE L'EXTÉRIEUR

Découvrez le bonheur de vivre en plein air et profitez de moments de détente sans pareil sur les terrasses ensoleillées de notre nouvelle résidence.

DANS UN CALME COMPLET

Résidence au cœur d'une petite rue à sens unique et d'une place arborée, les Jardins de Galleron sont une véritable oasis de tranquillité dans le sud du 20^{ème} arrondissement.

CONFORT & MODERNITÉ

Chaque appartement de notre résidence bénéficie de finitions haut-de-gamme, mettant en valeur des matériaux nobles et des détails raffinés. Découvrez une harmonie parfaite entre l'élégance intemporelle et le confort moderne dans chaque appartement.

PRESTATIONS DISPONIBLES

- Chape isophonique
- Parquet contrecollé dans les pièces sèches
- Carrelage 45x45 dans les pièces humides
- Meuble vasque dans les salles de bain et salles d'eau
- Menuiseries métalliques
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces avec commande centralisée
- Porte palière équipée d'une serrure 5 points latéraux classement A2P**
- Digicode et vidéophone
- Cuisine équipée jusqu'au T2 inclus (option sur T3 et plus)
- Douches avec receveur extra-plat et portes
- WC suspendus
- T3 et plus : une pompe à chaleur assure chauffage et production d'eau chaude
- Plancher chauffant basse température : un gain d'espace sur les murs
- Performance thermique : niveau RE 2020
- Résidence équipée d'une boîte à colis connectée

Appartement 1.4 - T4 duplex 1^{er} étage



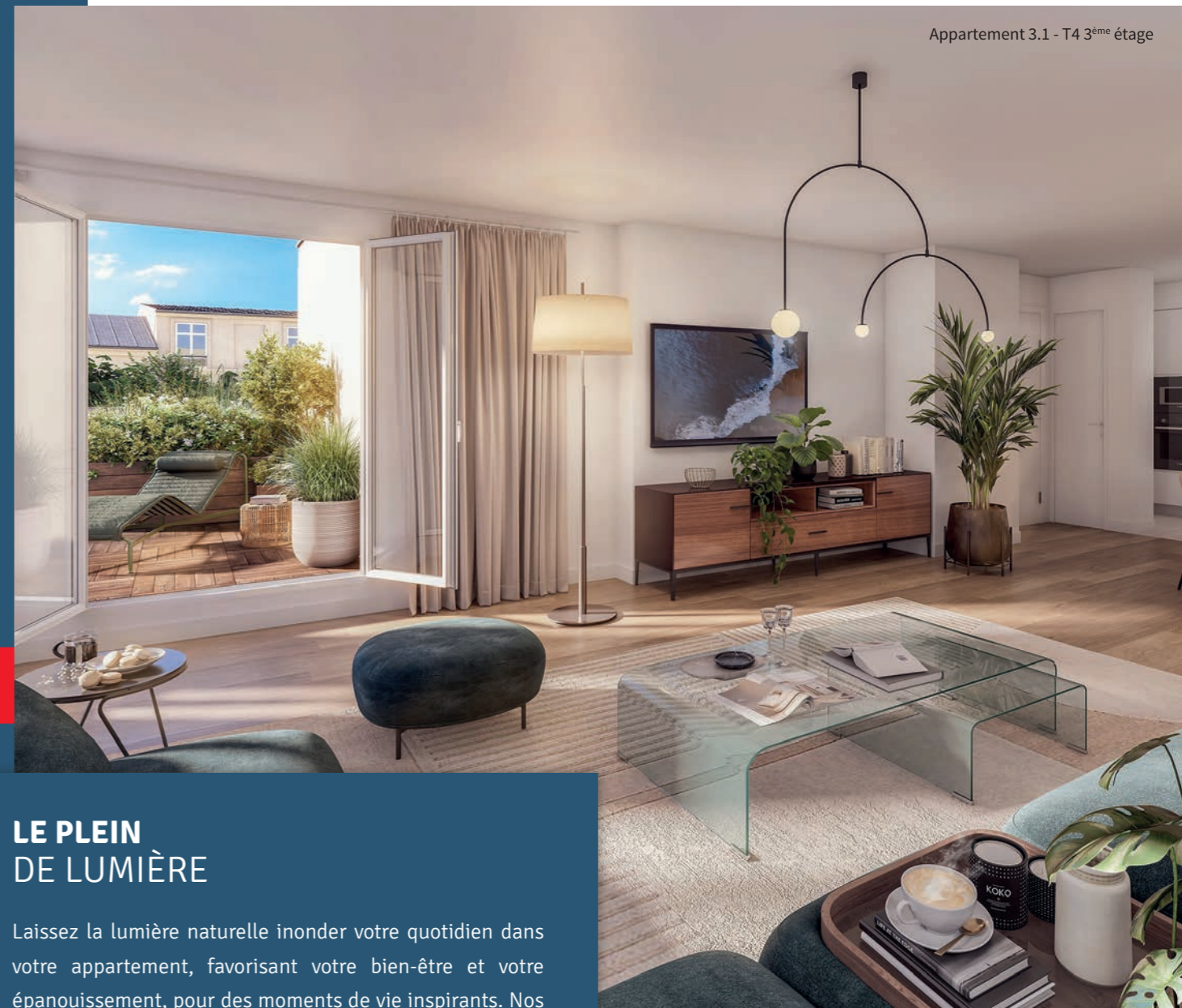
ESPACES DE VIE SPACIEUX

Les appartements de notre résidence offrent des espaces de vie généreux, garantissant confort et convivialité. Bénéficiez d'un domicile dont vous avez toujours rêvé avec nos appartements spacieux où chaque pièce a été conçue pour maximiser le bien-être et la fonctionnalité, créant ainsi un environnement idéal pour une vie de qualité.

LE PLEIN DE LUMIÈRE

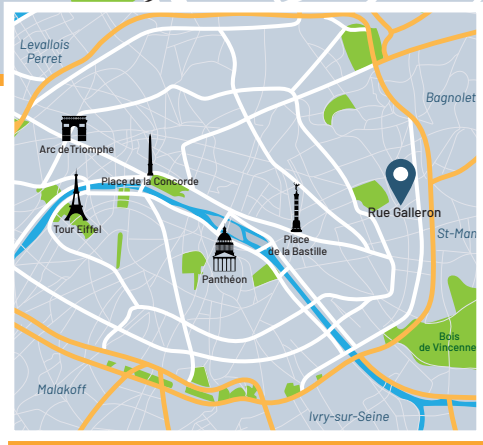
Laissez la lumière naturelle inonder votre quotidien dans votre appartement, favorisant votre bien-être et votre épanouissement, pour des moments de vie inspirants. Nos grandes menuiseries modernes promettent une ambiance où règnent sérénité et douceur de vivre.

Appartement 3.1 - T4 3^{ème} étage



ET SI TOUT ÉTAIT PLUS SIMPLE...

- 5 MIN DES ÉCOLES ET COLLÈGES
- 3 MIN DES COMMERCES DE BOUCHE
- 2 MIN DE LIEUX MYTHIQUES DE LA VIE PARISIENNE (MAMA SHELTER, LA FLÈCHE D'OR)
- 10 MIN DU CIMETIÈRE DU PÈRE LACHAISE
- 1 MIN DE L'ARRÊT DE BUS PYRÉNÉES - BAGNOLET (LIGNES 26, 64, 76)
- 5 MIN DE L'ARRÊT DE TRAMWAY MARIE DE MIRIBEL (LIGNE T3B)
- 10 MIN DE LA STATION DE MÉTRO ALEXANDRE DUMAS (LIGNE 2)



RENSEIGNEMENTS & VENTE

01 42 79 96 72

**61 Bd de Vaugirard
75015 PARIS**



www.lelievre-immobilier.com