



## L'adresse

8-10 rue du 8 mai 1945  
93220 GAGNY



Villa Stella  
GAGNY

## À proximité

GARE DE  
GAGNY (RER E)  
500 MÈTRES\*

COMMERCE  
ÉCOLES  
400 MÈTRES\*

PARIS  
SAINT-LAZARE  
23 min en RER\*

01 82 28 03 96  
www.villa-stella-gagny.fr

TRIANON  
PROMOTION

\* Temps et distance : trajet en voiture, source Google Maps. - (1) PTZ/PTZ+ : Selon conditions d'octroi en vigueur définies par le ministère du Logement au 01/01/20. Retrouvez le détail sur service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10871. Nouveau PTZ+ octroyé pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale dans une résidence à haute performance énergétique (BBC ou RT 2012) et réservé sous conditions de ressources aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années. Renseignements et conditions auprès de notre conseiller. - Illustrations non contractuelles. - SCOV 13 LAFARGUE 28 rue de l'Amiral Hamelin 75016, Paris - Impression EDIT M- octobre 2025

TRIANON  
PROMOTION



## Gagny, ville paisible et dynamique aux portes de Paris

Gagny, située à seulement 10 km de Paris, offre un cadre de vie attractif grâce à sa bonne desserte en transports (RER E, lignes de bus, navette municipale) et son environnement verdoyant. Récompensée pour la qualité de ses espaces verts, la ville propose une ambiance résidentielle agréable avec un bon équilibre entre maisons et appartements, un taux de propriétaires élevé et une densité de population modérée. Elle dispose de nombreux équipements publics : écoles, établissements de santé, centres sportifs et culturels.

La commune se distingue aussi par sa vie locale dynamique. On y trouve un tissu associatif actif, des événements culturels réguliers, des équipements comme une médiathèque, un conservatoire et un théâtre-cinéma. Gagny valorise également son patrimoine historique, avec plusieurs monuments et lieux de mémoire. Ce mélange d'accessibilité, de tranquillité, de services et d'animations fait de Gagny une ville équilibrée et agréable à vivre en proche banlieue parisienne.

## Villa Stella, Nouvel art de vivre à Gagny

TRIANON PROMOTION vous invite à découvrir en avant-première sa nouvelle résidence de standing « Villa Stella », idéalement située en plein centre-ville de Gagny (93). Cette résidence intimiste, à l'architecture sobre et contemporaine, s'inscrit parfaitement dans un environnement résidentiel privilégié, en face de la mairie, à deux pas des commerces, des écoles, et à proximité immédiate du Parc Forestier du Bois de l'Étoile.

Composée de seulement 23 appartements, du studio au 4 pièces, « Villa Stella » propose des logements lumineux et fonctionnels, tous prolongés par de généreux espaces extérieurs : balcons, terrasses ou jardins privatifs, pour profiter d'un cadre de vie paisible et verdoyant.

Vous bénéficiez d'un large choix de logements et de conditions avantageuses, pour vivre ou investir dans une commune dynamique, bien desservie par le RER E et à seulement 20 minutes de Paris.

« Villa Stella » a été pensée pour offrir des prestations de qualité : accès sécurisés, parkings en sous-sol, local à vélos, Matériaux durables et finitions soignées.

Conforme à la réglementation thermique RT 2012, la résidence vous garantit une excellente performance énergétique, pour un confort de vie optimal et des économies d'énergie au quotidien.

« Villa Stella » répond à toutes les attentes d'un projet immobilier durable, élégant et bien situé.

## Les prestations

- Revêtement stratifié de classe d'usage 32 posé sur une sous couche acoustique pour les sols des entrées, séjours, chambres et dégagements sont revêtus
- Carrelage en grès cérame de classement U3P3 posé sur résilient phonique pour les sols des pièces de service (Cuisines, WC, Salles de bains, Salle d'eau)
- Menuiseries extérieures en PVC blanc
- Porte palière équipée de serrure 3 points A2P\*
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Accès à la résidence sécurisés
- Eau chaude et chauffage par chaudière individuelle gaz
- RT 2012



## Les avantages du neuf

