

# .ESPRIT **VILLAGE**.

2-4 RUE DE LA CONCORDE - COLOMBES



# COLOMBES

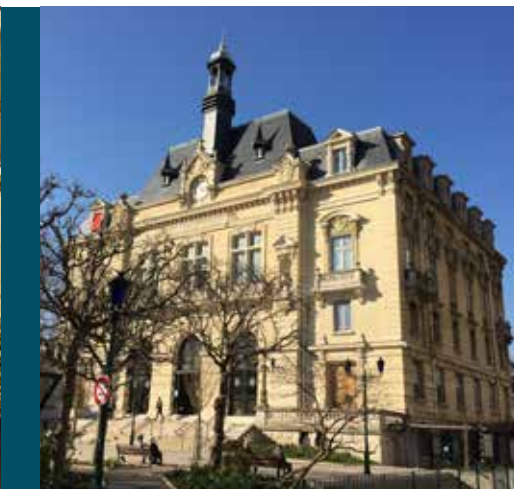
## UNE VILLE DYNAMIQUE AU CHARME AUTHENTIQUE

Située au nord-ouest de Paris, Colombes est une ville agréable et dynamique, offrant à ses habitants un cadre de vie recherché aux portes de Paris. Cette ville de la petite couronne est la troisième commune des Hauts-de-Seine en terme d'habitants. Idéalement située, Colombes bénéficie d'une excellente desserte avec ses trois gares SNCF, son tramway (T2) et ses nombreuses lignes de bus RATP, permettant de rejoindre rapidement le cœur de Paris et La Défense.

La ville de Colombes vit au rythme de ses multiples commerces et marchés, ainsi que ses nombreuses crèches, écoles, collèges et lycées, qui en font une ville jeune. De plus, ses aménagements sportifs et culturels, tels que l'historique Stade Yves du Manoir, son théâtre et son cinéma, font de cette commune une ville florissante.

Colombes constitue également un territoire économique attractif avec la présence de grands groupes, attirés par la proximité avec la Défense et l'offre d'immeubles de bureaux de grande qualité.

Ses rues piétonnes et arborées, ses charmants quartiers, ses espaces verts dont le Parc Lagravère et le début de La Coulée Verte, proposent un environnement accueillant et de qualité.



## UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE AU CŒUR DU VILLAGE

A la fois préservée par le calme et la quiétude de la rue de La Concorde ouverte sur le Square des Oiseaux et à proximité immédiate de l'animation de la rue Saint-Denis, cette nouvelle réalisation offre une situation privilégiée à ses habitants.

Le réaménagement récent de la rue Saint-Denis en rue piétonne renforce l'attractivité du Centre de Colombes, en créant un circuit piétonnier à partir de la Gare (à moins de 5 minutes à pied de la résidence) et permettant de cheminer en toute quiétude vers le village, le long de ses 120 commerces et restaurants.

Les multiples commodités se traduisent également par un vaste choix d'équipements scolaires avec notamment à proximité de la résidence l'école Lazare Carnot et le collège Lakanal.



# UNE RÉALISATION CONTEMPORAINE À L'ESPRIT VILLAGE

Conçue par l'agence WAW Architectes, cette nouvelle réalisation à taille humaine et à l'architecture contemporaine utilisant le vocabulaire de l'esprit « village », accueille de beaux appartements du studio au 5 pièces.



Le séquençage de la façade rythme l'avant de l'immeuble avec la succession de toitures à doubles pentes rappelant le charme des rues résidentielles de Colombes aux nombreuses maisons. Les deux premiers niveaux de la façade habillée en pierre opèrent une transition entre les différentes hauteurs du bâtiment. Au dernier étage la généreuse terrasse est couronnée d'une pergola, véritable élément architectural reprenant le profil des toitures et permettant à la végétation de s'y développer.

Les fenêtres ouvrantes à la française avec leurs volets persiennés, les enduits de teintes claires et l'utilisation de matériaux nobles, achèvent de conférer à la résidence son esprit village.

## L'ÉLÉGANCE DANS LE DÉCOR

La copropriété impliquant la notion de partage des parties communes, le hall d'entrée et les paliers d'étages ont été soigneusement décorés par nos architectes dans un style contemporain et avenant.

La noblesse des matériaux employés en façade se prolongent à l'intérieur du hall. Un principe de gorge lumineuse au plafond accompagne le cheminement vers les accès aux étages.





Photos non contractuelles

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Les prestations soignées offrent un confort de vie et de sécurité :

- > Parquet contrecollé vernis dans toutes les pièces sèches
- > Salles de bains équipées d'un meuble vasque et d'un sèche serviette électrique
- > Faïence murale toute hauteur dans les salles de bains autour des baignoires et des receveurs de douches
- > Chauffage gaz
- > Menuiserie extérieure avec double vitrage
- > Volets roulants ou battants
- > Portes palières blindées
- > Accès sécurisé à l'immeuble par digicode, vidéophone et badge Vigik
- > Parking en sous-sol

# DOUCEUR DE VIVRE

Cette nouvelle réalisation intègre les normes de qualité et de confort les plus exigeantes et respecte en matière d'énergie les objectifs de la nouvelle réglementation RT 2012.

En fonction du climat de Paris, ce niveau de performance garantit une valeur de consommation inférieure à 60 KWep/m<sup>2</sup>.

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui :

- > d'un confort optimisé au quotidien
- > de réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- > d'une garantie patrimoniale à terme

LOGEMENT  
ÉCONOME



LOGEMENT  
ÉNERGIVORE



L'EXIGENCE : NOTRE SAVOIR-FAIRE

POUR QUE LE CONFORT DE VOTRE APPARTEMENT SOIT À LA HAUTEUR DE VOS ATTENTES, CETTE NOUVELLE RÉALISATION BÉNÉFICIE DE L'EXIGENCE ET DU SAVOIR-FAIRE DE FRANCE LOGIS, CRÉATEUR IMMOBILIER SPÉCIALISÉ DANS LA RÉALISATION DE LOGEMENTS NEUFS ET RÉHABILITÉS DEPUIS PLUS DE 30 ANS, PARTICULIÈREMENT SOUCIEUX DE LA QUALITÉ ET DE LA PÉRENNITÉ DE SES RÉALISATIONS.

# DES ACCÈS FACILES



> **Axes routiers** : Accès immédiat à l' A86 à partir de Colombes-Centre et Colombes-Parc d'activités Kléber

> **Transports en commun** :



**SNCF Ligne J** : Station Gare de Colombes à 5 mn à pied de la résidence\*



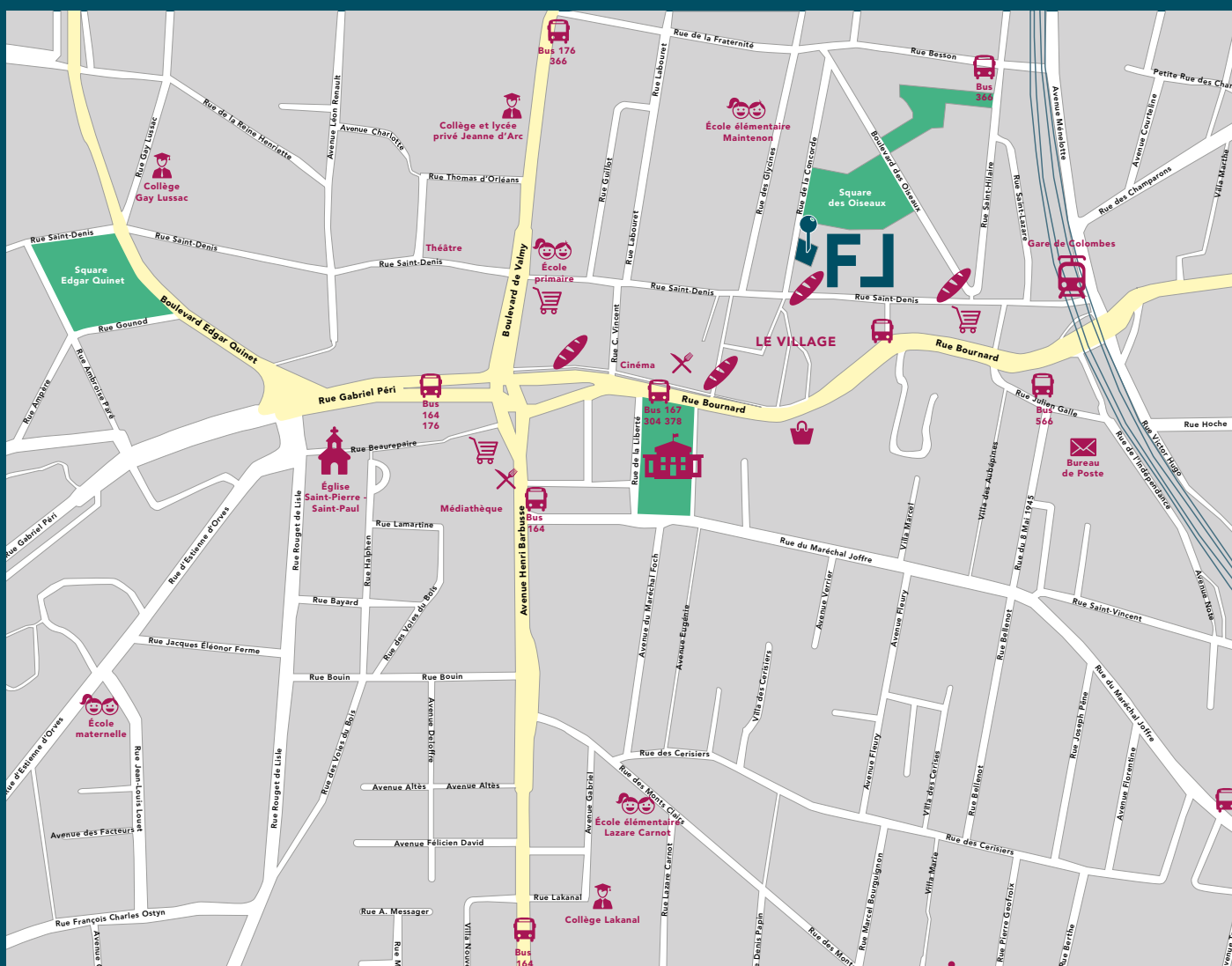
**BUS Ligne 167** : Station Mairie de Colombes (vers Pont de Levallois) à 3 mn à pied de la résidence\*

**Ligne 304** : Station Mairie de Colombes (vers Nanterre et Asnières) à 3 mn à pied de la résidence\*

**Ligne 164** : Station Eglise de Colombes (vers Argenteuil et Porte de Champerret) à 6 mn à pied de la résidence\*

**Ligne 176** : Station Général Leclerc (vers Pont de Neuilly) à 6 mn à pied de la résidence\*

\* Source Google Maps



francelogis-immobilier.com

TEL : 0 800 500 630