### Au cœur de Colombes,

votre appartement ou votre maison de ville, dans un environnement préservé.











# Votre appartement ou votre maison de ville



Tectône Architecte

### Proche de Paris, une résidence à taille humaine

Uffrant une transition douce entre petits immeubles et rues bordées de maisons individuelles, "Les jardins Berthelot" vous proposent une résidence peu dense autour d'un vaste jardin paysager, composée de deux immeubles de 2 et 3 étages et de 6 maisons de ville jumelées. Dans cet ensemble de 50 logements, 25 vous sont proposés à la vente, à prix maîtrisé.

#### L'essentiel, à proximité

À quelques pas de la résidence, vous trouvez écoles, crèches, commerces et services de proximité, indispensables à une vraie vie de quartier. À partir de la rue Marcelin Berthelot, vous ralliez facilement le centre actif de Colombes, ses boutiques et grandes enseignes, son marché, les lieux de la vie culturelle : théâtres, cinémas, médiathèques... De l'autre côté, en empruntant le chemin paysager qui relie la rue Alexis Bouvier, vous rejoignez rapidement la gare du Stade, et en quelques minutes, Paris : Saint-Lazare, l'Opéra, les grands magasins du boulevard Haussmann...







Bénéfice sous conditions de ressources des réservataires (plafond de revenus) et de destination du bien (résidence principale). BBC\*, un gage de pérennité pour votre logement : confort, économie d'énergie et protection de l'environnement.

\*Bâtiment Basse Consommation, certification obtenue à l'achèvement de la construction.

# Plus de verdure et de lumière : une nouvelle façon d'habiter la ville

Un jardin paysager, modelé en pente douce, ponctué d'arbres fruitiers, sert d'écrin à la résidence et répond à vos envies de calme et d'espaces préservés. Le cœur de la résidence est entièrement piétonnier. Une barrière végétale marque de façon naturelle la limite avec la rue.

#### Appartements : du studio au 5 pièces

L'aspect chaleureux du bardage bois et les fenêtres hautes donnent une identité forte aux façades. La transparence du hall illustre la recherche d'espaces lumineux et de perspectives vers les massifs de verdure.

Point fort de ce programme : votre appartement, quelle que soit sa surface, ouvre sur une terrasse ou un balcon. À partir des 3 pièces, les appartements profitent pour la plupart d'une double exposition ; certains bénéficient d'une salle de bains éclairée naturellement.

Les rez-de-chaussée surélevés vous laissent profiter pleinement de la vue sur les espaces verts tout en préservant l'intimité de votre intérieur. Le troisième et dernier étage vous offre deux appartements prolongés par des terrasses à ciel ouvert.

#### Les maisons de ville jumelées : 4 pièces en duplex

Le duplex vous permet de dissocier idéalement les espaces de réception et de la vie familiale des espaces de repos. Au rez-de-chaussée, votre séjour s'ouvre généreusement sur une terrasse. Vous accédez à chaque maison, à partir de la sente piétonne, ou par un chemin à partir du jardin paysager.



# Rechercher l'économie, trouver le confort

#### Viser la performance et l'économie

La certification Habitat & Environnement se traduit par le choix des matériaux et une maîtrise des consommations d'eau et d'électricité visant à la réduction des charges.

- Enveloppe performante des bâtiments.
- Double vitrage des fenêtres pour isolations thermique et acoustique.
- Production d'eau chaude et de chauffage pour les bâtiments collectifs par chaudière gaz à condensation couplée à des panneaux solaires thermiques.
- Qualité de l'air par un système de ventilation mécanique.

#### Des prestations de confort

#### **Appartements**

- Parquet dans les entrée, séjour, chambre(s) et dégagement. Carrelage dans les pièces humides.
- Dans les salles de bains et salles d'eau : baignoire ou douche ; plan vasque avec miroir et bandeau lumineux ; robinetterie mitigeuse.
- Double vitrage retardateur d'effraction pour les baies en rez-de-chaussée.
- Porte d'entrée à âme pleine blindée, serrure de sûreté 3 points A2P2\*, sustème anti-dégondage, microviseur.
- Ascenseur (accessible dès le parking).
- Emplacement individuel de parking en sous-sol (accès par la rue Marcelin Berthelot).

#### Maisons de ville iumelées

- Toutes les pièces du rez-de-chaussée en carrelage de grès cérame émaillé.
- Parquet dans les chambres et dégagement de l'étage.
- Dans les salles de bains et salles d'eau: baignoire ou douche; plan vasque avec miroir et bandeau lumineux; robinetterie mitigeuse.
- Chauffage par circulation d'eau chaude à partir de la chaudière à gaz individuelle.
- Double vitrage retardateur d'effraction pour les baies en rez-de-chaussée.
- Emplacement individuel de parking extérieur (accès par la rue Alexis Bouvier).

## entre gare et centre-ville

1. Hôtel de Ville 2. Rue du Bournard 3. Parc de l'île Marante 4. Marché











# Colombes, le dynamisme tranquille

Jadis appréciée des peintres impressionnistes comme Monet, Caillebotte ou Sisley, Colombes est une ville-jardin, lovée dans une boucle de la Seine à l'ouest de Paris, avec un habitat pavillonnaire prédominant. Commerces de détails côtoient marchés animés et supermarchés, grands parcs et jardins secrets font respirer la ville tandis que lieux de culture et de loisirs entretiennent une activité intense: le fameux théâtre l'Avant-Seine, les trois médiathèques, les 4 salles du cinéma Les 4 Clubs, le Conservatoire de Musique et de Danse...

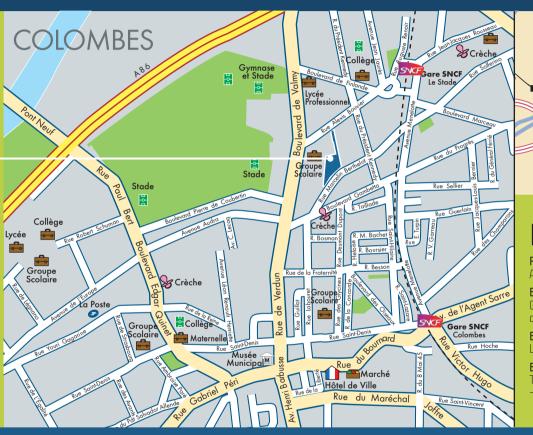
Sa situation stratégique proche de Paris et sa proximité immédiate avec la Défense se trouvent confortées par la richesse de ses transports : 3 gares permettent de rejoindre le cœur de Paris, le nouveau tramway T2 reliera en 10 minutes\* la Défense, le métro et le RER... De nombreux bus desservent Colombes et ses environs.

Par la route, l'A86 vous met à quelques tours de roues de la Défense ou de Roissy-CDG et vous ouvre les portes de toute l'Île-de-France.

### Informations et vente :

Tél.: 01 43 12 84 16







La Défense

Par la route : A86, A15 et D13

En train :

Gare SNCF Le Stade, ligne J (à 17 min\* de Paris, Gare Saint-Lazare)

Colombes

Paris

En bus:

Lignes 176, 235, 304 et 366

En tram :

T2 : Pont de Bezons - la Défense

- Porte de Versailes





