

  
Villa  
Printania



# COLOMBES, UNE VILLE FAMILIALE AUX MULTIPLES ATOUTS, *à 15 min de Paris* *et de la Défense*

À quelques minutes de Paris, aux portes de la Défense et des villes prospères de l'ouest parisien, Colombes est une ville prisée des familles à la qualité de vie reconnue. Au cœur d'un réseau de transport efficace et diversifié, elle offre une grande mobilité vers les grands pôles attractifs voisins comme Nanterre, un vrai plus pour les parisiens à la recherche d'un cadre de vie plus vert et plus serein.



Partout dans la ville, des havres de verdure ponctuent le quotidien



L'Hôtel de Ville

1<sup>ère</sup> ville pavillonnaire de la petite couronne, Colombes est peuplée de jardins privés et de parcs ouverts à tous qui offrent à la ville un charme boisé et verdoyant très recherché. Dans les ruelles du centre-ville, on retrouve cette ambiance presque un peu village. Commerces de bouche de qualité, supermarchés bio, Monoprix ou marchés hebdomadaires, les rues commerçantes sont animées d'un sympathique esprit à la fois gourmand et convivial. Retrouvez-vous entre amis à la terrasse d'un café de la place Chavany, flânez dans la rue Saint-Denis en partie piétonne ou prenez l'air sur les bords de Seine pour saisir tous les charmes d'un cadre de vie qui mêle ville et verdure. Sportives ou culturelles, les activités sont variées et affichent un dynamisme à l'image de la ville.

À quelques minutes du cœur commerçant, proche des écoles, du collège et du lycée et à 15 min de marche de la gare de Colombes, la Villa Printania vous fait profiter du meilleur de la ville. L'adresse permet de rejoindre en moins



Pavillonnaire et familiale, Colombes possède un très beau patrimoine architectural.



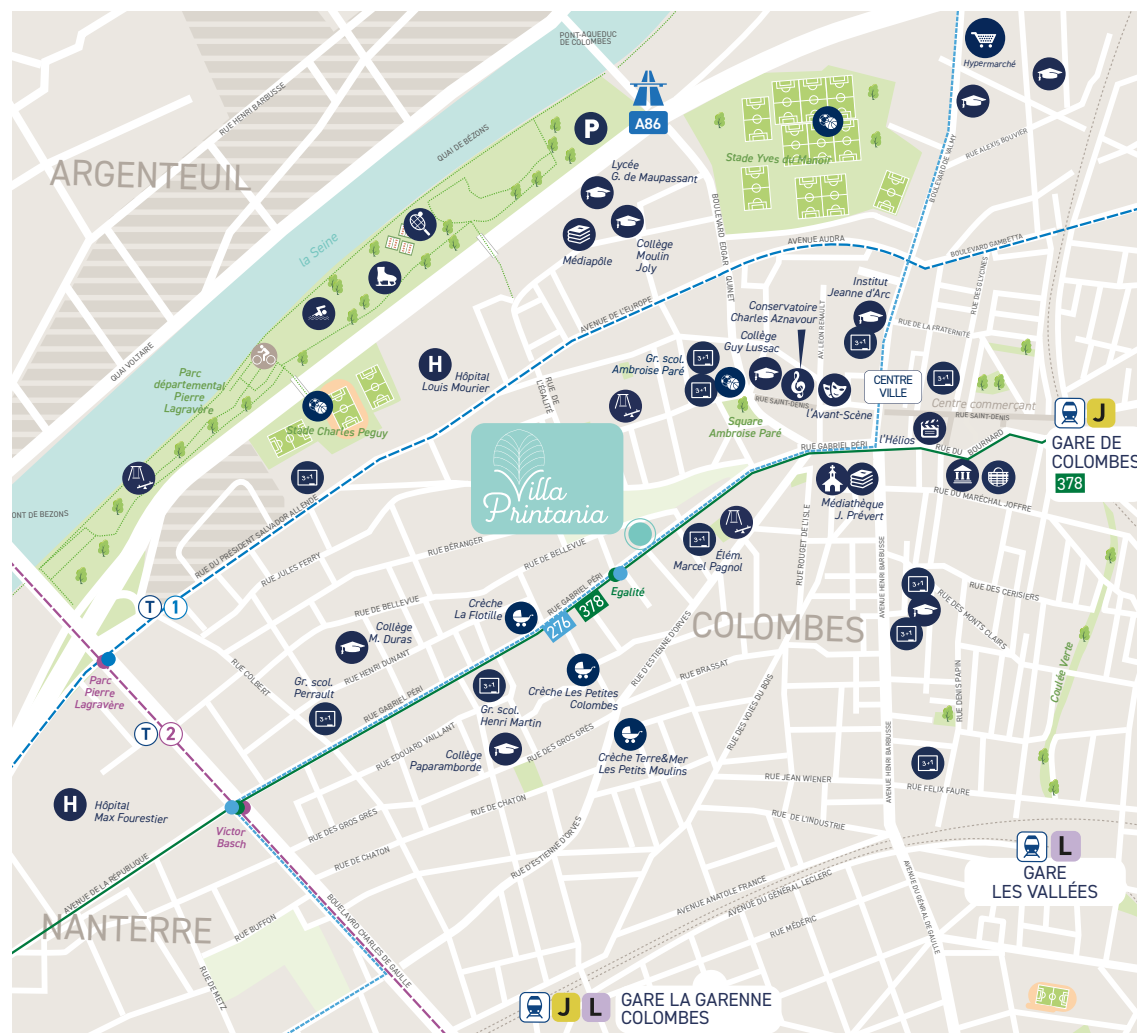
Entre les jardins des résidences alentours, un des nombreux squares de la ville, intimiste et boisé.

*Un centre-ville très agréable où tout est rassemblé autour de la rue Saint-Denis, dynamique, piétonne, aux nombreux commerçants de qualité.*



d'un quart d'heure tous les établissements scolaires, de faire les courses sans voiture et de rejoindre le grand parc Pierre Lagravère et ses nombreux équipements de loisirs sur les bords de Seine.

Centrale, pavillonnaire et au cœur des solutions de mobilité de l'Île-de-France, elle est au cœur du quotidien des familles.

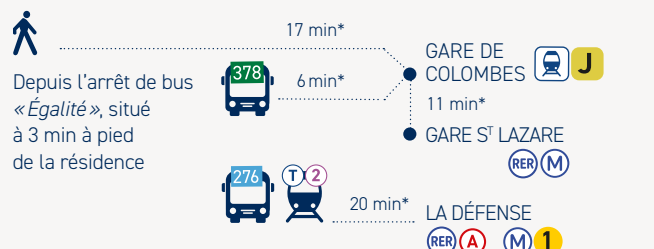


*Tous les principaux loisirs sont réunis à Colombes et vous pouvez tout faire à pied !*

- > Conservatoire de musique et de danse
- > Médiathèques
- > L'Avant Seine/ Théâtre de Colombes
- > Cinéma de l'Hélios
- > Musée municipal d'Art et d'Histoire
- > Le Caf'Muz
- > Piscine
- > Patinoire
- > Centre de loisirs sportif
- > Tennis
- > Aire de jeux.....

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| Crèche La Flotille              | .....5 min*  |
| Ecole élémentaire Marcel Pagnol | .....2 min*  |
| Gr. scolaire Ambroise Paré      | .....8 min*  |
| Gr. scolaire Henri Martin       | .....7 min*  |
| Collège Guy Lussac              | .....9 min*  |
| Collège Marguerite Duras        | .....13 min* |
| Institut Jeanne d'Arc (privé)   | .....13 min* |
| Lycée Guy de Maupassant         | .....15 min* |

Centre-ville (hôtel de ville, marché, cinéma, médiathèque, théâtre,...) .....9 -15 min\*  
Parc Pierre Lagravère (piscine, patinoire, tennis) .....15 min\*



**T1** Le prolongement de la ligne du tramway en cours entre Asnières et Colombes en service après 2024 et d'ici 2030, elle reliera Nanterre et Rueil-Malmaison.\*

|                                                      |              |
|------------------------------------------------------|--------------|
| Hypermarché Leclerc                                  | .....4 min*  |
| Accès A86                                            | .....5 min*  |
| La Défense                                           | .....14 min* |
| Centre commercial Westfield Les 4 Temps (La Défense) | .....14 min* |
| Paris Pte de Champéret                               | .....22 min* |





*Planté de 16 arbres, les espaces verts ceinturant la résidence offriront une végétation dense pour créer un extérieur convivial agrémenté d'un potager et d'un verger à la disposition de tous les habitants.*

## UN PROGRAMME VERDOYANT *conçu pour capter la lumière*

Au sein d'une copropriété verdoyante à taille humaine, la Villa Printania formera un ensemble de 26 appartements, du studio au 4 pièces, et de 2 maisons. Plantés d'arbres, les nombreux jardins en rez-de-chaussée et les généreux balcons et terrasses aux étages profiteront du calme et de la verdure d'un espace vert en pleine ville, un vrai plus si proche de Paris.

Sur un terrain traversant entre les rues de Bellevue et Gabriel Péri, le bâtiment s'élèvera un R+4+attique, soit 5 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée. À la fois très bien intégrée dans son environnement et affichant une vraie personnalité architecturale, la Villa Printania affirmera les codes de l'élégance, notamment par un contraste subtil des teintes et des matériaux, un enduit clair associé à la brique taupe et aux garde-corps couleur bronze.

Contemporaine, simple et élégante, sa conception valorise la création d'espaces extérieurs et d'appartements lumineux grâce aux spacieuses baies vitrées qui découpent la façade. Au sous-sol, sur 2 niveaux, un parc de stationnement offrira aux logements des places de parking privatifs tandis qu'un ascenseur desservira chaque étage.



*Conçue pour s'intégrer harmonieusement à l'architecture du quartier, la Villa Printania affiche une singularité pleine de raffinement avec ses garde-corps couleur bronze aux motifs végétaux.*



## DES NORMES QUI VOUS GARANTISSENT DE VRAIES RÉDUCTIONS DE CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE

Les normes strictement appliquées dans la construction du bâtiment correspondent aux meilleures pratiques actuelles et vous garantissent des constructions à la fois respectueuses de l'environnement et au confort acoustique, thermique ou olfactif maximal.

Grâce au respect rigoureux de normes ciblées, bien-être, santé et respect de l'environnement sont au cœur de la conception de nos programmes afin de réduire les factures énergétiques des habitants de plus de 20% et vous offrir toujours plus de confort.

## DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS SOIGNÉS

- > Potager et verger communs aménagés
- > Ascenseur
- > Parking souterrain sécurisé dont l'accès se fait par porte télécommandée
- > Local vélo
- > Porte de hall équipée d'un lecteur de badges VIGIK et d'une platine vidéophone



## DES APPARTEMENTS D'EXCEPTION

*espace modulable, lumière  
et surfaces extérieures*

Intensément lumineux grâce à de  
spacieuses baies vitrées, les appartements  
de la Villa Printania offrent des surfaces  
vastes, chaleureuses et baignées de  
clarté, prolongées par de beaux jardins ou  
généreux balcons.

Pensés pour répondre aux nouveaux modes de vie  
des familles d'aujourd'hui, les appartements offrent  
une grande modularité. Dans la pièce principale qui  
rassemble la cuisine, le grand salon et un espace repas,  
la surface est vaste et chaleureuse. Certaines permettent  
l'aménagement d'un coin bureau, très utile pour les  
besoins en télétravail. La pièce profite de la lumière de  
la grande baie vitrée et s'ouvre sur un extérieur privé,  
un véritable espace de vie supplémentaire au retour des  
beaux jours, un vrai plus en région parisienne.

Grâce à des matériaux de qualité, à des finitions soignées  
et à des normes thermiques et acoustiques strictement  
respectées, vous profitez d'une isolation optimale et d'un  
vrai bien-être en toutes saisons.

*Depuis les jardins, terrasses et balcons, profitez  
du calme, de la verdure et de vues dégagées  
au cœur d'un quartier pavillonnaire.*



### ALLIANCE D'ÉLÉGANCE ET DE PRATICITÉ

- > Parquet contrecollé dans les  
pièces sèches
- > Carrelage dans les pièces  
humides
- > Peinture blanche
- > Salle de bains équipée de  
baignoire ou receveur à douche  
sans ressaut (selon plan), de  
vasque sur meuble avec miroir,  
bandeau LED et robinetterie  
mitigeuse et d'un sèche-serviette  
électrique,
- > Fenêtres et portes-fenêtres en  
PVC, double vitrage, équipées  
de volets roulants en PVC



# Unique !

## 2 MAISONS FAMILIALES *en plein cœur de ville*

Ultra-rares sur le marché, l'ensemble compte également 2 pavillons de 5 pièces réparties en R+1+combles. Des maisons familiales par excellence, équipées d'un garage et d'une place de stationnement extérieure.

D'une architecture traditionnelle avec des toits à double pente de tuiles rouges, les 2 maisons individuelles profitent d'une belle luminosité grâce à de grandes fenêtres et baies vitrées.

Au rez-de-chaussée, le séjour-cuisine s'ouvre sur un beau jardin privé. On y trouve également une salle de douche avec wc très pratique.

À l'étage, 3 belles chambres, une salle de bain et un wc indépendant sont desservis par un petit palier, tandis qu'au dernier niveau, une grande suite parentale avec salle d'eau et dressing occupe tout l'espace sous combles.

### UN CONFORT DE STANDING ET UNE GRANDE SÉRÉNITÉ

- › Parquet contrecollé dans les pièces sèches
- › Carrelage dans les pièces humides
- › Peinture blanche
- › Salle de bains équipée de baignoire ou receveur à douche sans ressaut (selon plan), de vasque sur meuble avec miroir, bandeau LED et robinetterie mitigeuse ainsi qu'un sèche-serviette électrique
- › Fenêtres et portes-fenêtres en PVC, double vitrage, équipées de volets roulants en PVC

- › Jardin
- › Garage
- › 1 place de stationnement extérieur



*A proximité du centre, des maisons familiales avec 4 chambres qui répondent aux dernières normes énergétiques pour toujours plus de confort et d'économies d'énergie !*



102-104 rue Gabriel Péri  
13-15 rue de Bellevue  
92025 COLOMBES



À 15 min de Paris et de la Défense, Colombes est une ville verte et dynamique, très prisée des familles. Proche du cœur de ville, à quelques minutes des établissements scolaires et de la gare, la Villa Printania est un programme verdoyant de 26 appartements disponibles du studio au 4 pièces ainsi que de 2 maisons familiales de 5 pièces avec garage et jardin.

Edouard DENIS et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

## DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie financière d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous le contrôle d'un bureau de vérification.



WWW.IMMOBILIER-EDOUARDDENIS.COM

0 800 950 750\*

GROUPE **ED** Edouard  
Denis