Le Clos Gabriel

COLOMBES

–

92

UNE RÉFÉRENCE

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

Le mot de l'architecte

«Un projet pensé pour offrir un cadre de vie orienté sur le bien-être et résolument tourné vers l'extérieur, servi par une intégration optimisée dans un contexte en évolution. La skyline dessine 3 échelles différentes qui s'adaptent parfaitement à leur environnement.

La rue Gabriel Péri offre des vues dégagées et le dernier étage des perspectives inédites et grisantes sur la ville.
Le cœur d'ilôt composé de terrasses successives se fond dans un jardin largement planté. A ces éléments fragmentés s'ajoute une maison de ville organisée en duplex et triplex plein sud.

Les appartements aux surfaces généreuses, baignés de lumière, s'agrémentent de jardins, de balcons ou de spacieuses terrasses pensés comme le prolongement des pièces intérieures.

L'architecture aux lignes contemporaines, soulignée par ses modénatures variées, met en scène d'une façon particulière l'ombre et la lumière et apporte une grande richesse à la lecture du bâtiment.

L'utilisation de matériaux qualitatifs et pérennes au cœur de cet espace habité renforce la sérénité et l'élégance du lieu.»

Hugues Jirou
Cabinet Architectonia

Découvrez Colombes et sa qualité de vie !

Verte, active et étudiante, les qualificatifs ne manquent pas pour définir Colombes, cette ville de 85 000 habitants située au nord-ouest de la Capitale. Promenade aménagée en bordure de Seine, espaces verts occupant 27% de son territoire, politique ambitieuse de circulations douces : vous croiriez-vous dans la 3ème ville des Hauts-de-Seine, à seulement 10 mn de l'Arche de la Défense ou des universités de Nanterre ? C'est pourtant cette proximité qui a séduit de grandes entreprises, à l'image d'Oracle, Engie, la Société Générale ou encore Dalloyau. En tout, ce sont 34 000 salariés qui travaillent sur le territoire colombien et profitent de ses facilités de transport : A86, tramway T2, transilien… Un maillage efficace, qui est encore appelé à se densifier avec l'arrivée du tramway T1 d'ici 2023 sur le boulevard Charles de Gaulle réaménagé.

En retrait de ce boulevard, la nouvelle réalisation des Nouveaux Constructeurs, *Le Clos Gabriel*, bénéficie de ces atouts sans en subir les désagréments. Centre commercial des 4 chemins, marché tri-hebdomadaire du Petit-Colombes, école et collège se rallient en quelques minutes à pied. Un peu plus loin, Colombes offre également des équipements culturels et sportifs de qualité, à l'image du théâtre l'Avant-Seine, du cinéma l'Hélios, de son pôle sportif municipal accueillant piscine, patinoire, tennis… De quoi satisfaire familles, actifs et étudiants à la recherche d'un cadre de vie épanouissant !

L'art de l'épure

En lisière de la rue Gabriel Péri, une élégante résidence de 5 niveaux avec attique introduit *Le Clos Gabriel*. Pour ces 45 appartements du studio au 5 pièces, le cabinet Achitectonia a souhaité une composition en 3 séquences. En seuil, un soubassement minéral en pierre accueille le porche d'entrée et l'accès au parking souterrain. En partie courante, la façade s'enveloppe d'un enduit blanc lumineux que ponctuent des balcons aux garde-corps métalliques d'esprit contemporain. Enfin, au sommet, l'attique et ses belles terrasses filantes se coiffent d'une toiture à 4 pans en zinc patiné, à l'instar des réalisations voisines.

La lumière comme une évidence

Habillé d'un manteau d'enduit beige, le bâtiment B est surmonté d'une toiture-terrasse végétalisée. Traduisant la symbiose entre l'intérieur et l'extérieur, les séjours s'ouvrent ici tout naturellement sur des espaces de plein air à aménager au gré des envies de chacun... Les occupants des 19 appartements profitent d'appréciables terrasses ou balcons, si agréables en environnement citadin, et offrant de belles perspectives sur l'îlot central.

En effet, le stationnement en sous-sol participe à la qualité de vie du lieu avec l'aménagement de jardins privatifs en cœur d'îlot comme autant de bulles de bonheur végétales pour les résidents. Plantés de petits arbres, tel l'orme ou l'amélanchier, ils sont ourlés de terrasses si accueillantes pour les déjeuners en plein air des beaux jours.

Le Clos Gabriel est une copropriété intimiste située à la rencontre des rues Gabriel Péri, Colbert et Edouard Vaillant. Cet ensemble immobilier de 3 unités résidentielles accueille 67 appartements. A la différence des 2 premiers, le 3ème bâtiment érigé sur la rue Edouard Vaillant emprunte des allures de maison avec ses 2 uniques niveaux dont le dernier est en retrait. Intimiste par excellence, il se compose d'un studio et de deux appartements de 3 et 5 pièces, chacun dotés de terrasses.

Un point de vue à ciel ouvert

Aux amateurs de logement rare, *Le Clos Gabriel* donne rendez-vous au dernier niveau en attique. Ici, votre appartement 4 pièces prend des airs de villa sous le toit. Les occupants jouissent d'une spacieuse terrasse d'angle multi-orientée de plus de 44 m^2, accessible depuis le séjour, comme depuis les 3 chambres. Sans vis-à-vis proche, ce belvédère vous livre à la ronde une belle vue sur les cimes de la ville ou encore sur les aménagements paysagers de la propriété.

Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Accès des halls commandé par digicode, doublé par vidéophone
- Parking en sous-sol
- Porte de parking commandée par émetteur, avec éclairage automatique du sous-sol
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points

Confort

- Chaufferie collective gaz pour les bâtiments A et B. Chauffage individuel pour le bâtiment C
- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Prise téléphone / Internet dans le séjour et les chambres
- Prise télévision dans le séjour et la chambre principale

Décoration

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Meuble vasque dans salle de bains et salle d'eau principale
- Revêtement stratifié dans l'entrée et le séjour
- Carrelage dans les pièces humides et sols souples dans les chambres
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

Parties communes :

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/ poussettes

Nos réalisations dans les Hauts-de-Seine

187 Aguesseau - Boulogne-Billancourt
Architecte Cabinet Zandfos 2

Palais Colbert - Le Plessis Robinson
Architecte Nada Breitman et Marc Breitman

Grand Place - Chaville
Architecte Nada Breitman et Marc Breitman

Un promoteur important de l'immobilier

Une présence européenne

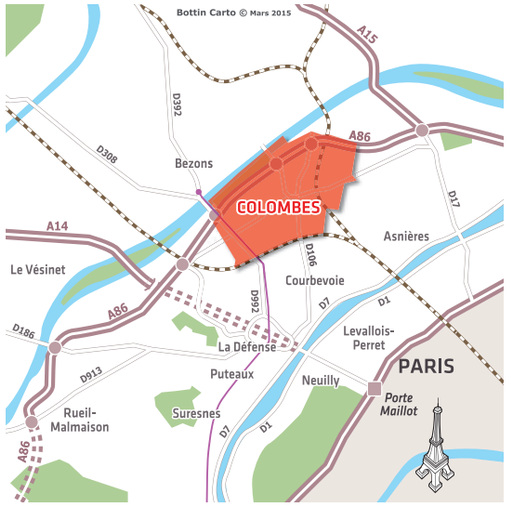
Depuis plus de 40 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 70 000 maisons et appartements de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est cotée en bourse sur NYSE-Euronext Paris (compartiment B) et fait partie de l'indice SBF 250.

Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.
Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie.
Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.



Accès *

En voiture
Boulevard Charles de Gaulle (D992) en direction de la rue Gabriel Péri

2 stations Autolib' disponibles dans un périmètre de 100 m.

En transports en commun
De Paris Gare Saint-Lazare :
Transilien J direction Gare D'Ermont Eaubonne - Station « Gare de Colombes » - Correspondance avec le bus 378 direction Gare de Nanterre Ville.

Transilien L direction Cergy - Station « La Garenne-Colombes » - Correspondance avec le tramway T2 « Charlebourg » à 5 mn

Arrêts de bus :
« Colbert » au pied de la réalisation, lignes 276, 378
« Victor Basch », à 300 m (4 mn) lignes 304, 378, N24

De La Défense Grande Arche :
Tramway T2 - Arrêt « Victor Basch » à 300 m (4 mn) de la résidence

Info + : D'ici 2023, le tramway T1 (Noisy-le-Sec-Asnières-Gennevilliers-Les Courtilles via St Denis) sera prolongé et connecté au T2 au niveau du Parc Lagravère à Colombes. La station « Gabriel Péri » sera à une centaine de mètres du Clos Gabriel

* Source : Google Maps et RATP

Le Clos Gabriel

Espace de vente

Angle boulevard Charles de Gaulle
et rue Gabriel Péri
92700 - Colombes

0 805 405 485 Service & appel gratuits

LNC.fr

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

SCI COLOMBES GABRIEL PERI - 813 197 118 00017 RCS Nanterre - Les Nouveaux Constructeurs SO. Route de la Reine CS 50040 92100 Boulogne-Billancourt - Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Architecte : Cabinet Architectonia. Document non contractuel à caractère publicitaire. Les caractéristiques de ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées. Les appartements sont vendus non aménagés et non meublés - 03/2017