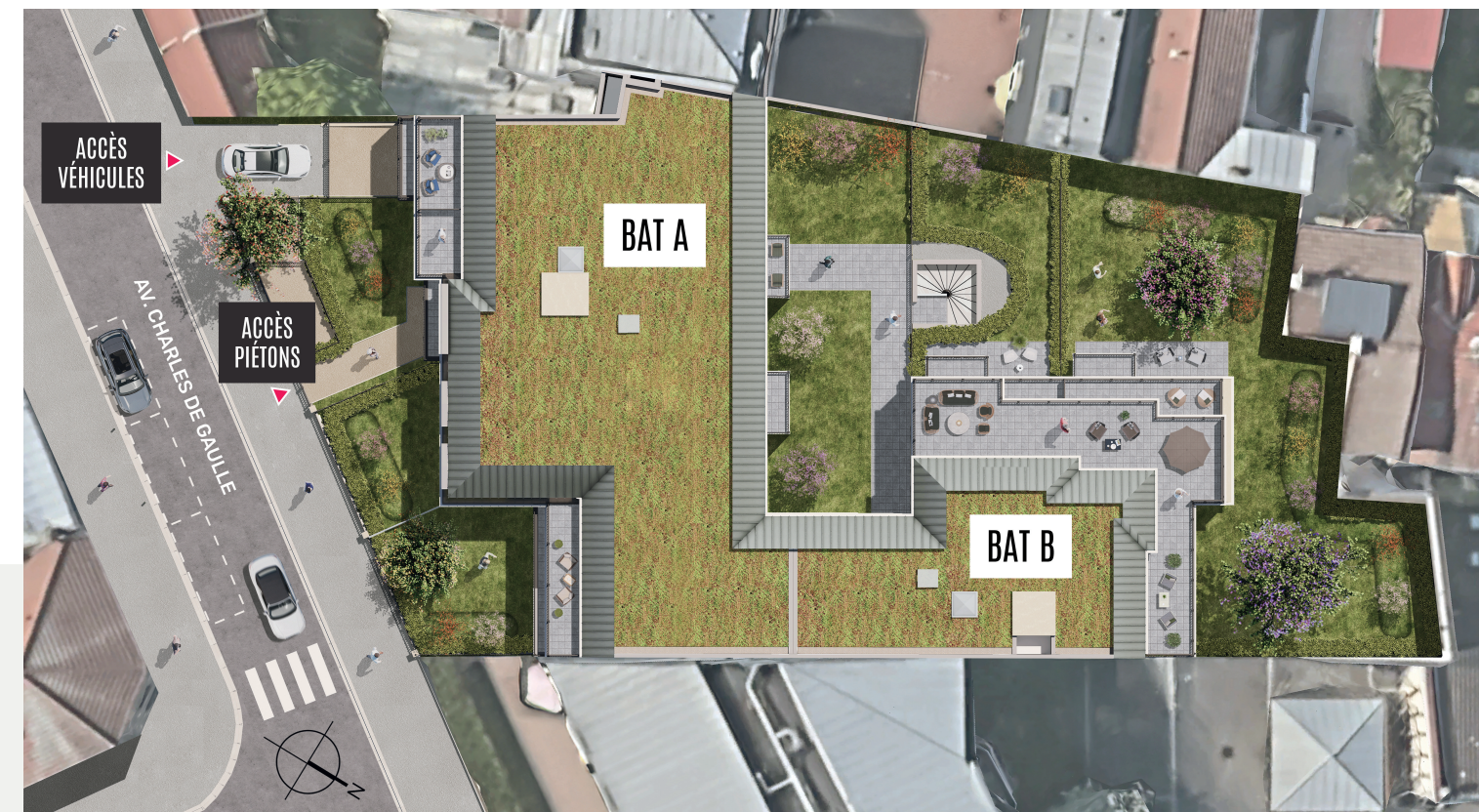


RÉSIDENCE

144 Eiffel

MONTMORENCY (95)

MARIGNAN



UNE ARCHITECTURE TRADITIONNELLE TRAVAILLÉE AVEC SOIN

D'un simple regard, **144 Eiffel** séduit par le raffinement de son style classique, inspiré de l'architecture emblématique du centre-ville de Montmorency. Située sur l'avenue Charles de Gaulle, la résidence dévoile une écriture élégante et soignée, sublimée par des détails architecturaux qui font tout son charme.

Le soubassement se distingue par un enduit ton pierre animé de joints creux, tandis que les étages sont habillés d'un enduit clair, dans une teinte blanc craie, apportant luminosité et légèreté à la façade.

De larges oriels vitrés en métal gris anthracite confortent le standing et l'esprit traditionnel de l'architecture. Corniches, encadrements de fenêtres et modénatures délicates rythment également la composition avec finesse. Enfin, une toiture de style Mansart vient couronner l'ensemble, reconnaissable à ses lucarnes à frontons caractéristiques ainsi qu'à son brisis en ardoise surmonté d'un terrasson métallique à joints debout.



UNE SIGNATURE PRESTIGIEUSE RÉSERVANT CALME ET SÉRÉNITÉ

144 Eiffel se compose de deux bâtiments de 4 étages, harmonieusement intégrés dans leur environnement résidentiel. Le premier, donnant sur l'avenue Charles de Gaulle, est protégé par un muret en pierre surmonté d'une clôture, assurant à la fois quiétude et intimité aux résidents. Ceux-ci accèdent au hall d'entrée qui s'ouvre ensuite sur le cœur d'îlot. Là, un cheminement piéton donne accès au second bâtiment, lui aussi clos et sécurisé.

À l'abri des regards, des jardins privatifs engazonnés et plantés d'arbres et d'arbustes garantissent une tranquillité absolue. L'attique, en retrait, libère une grande terrasse offrant un superbe prolongement à ciel ouvert à son appartement situé au dernier étage.

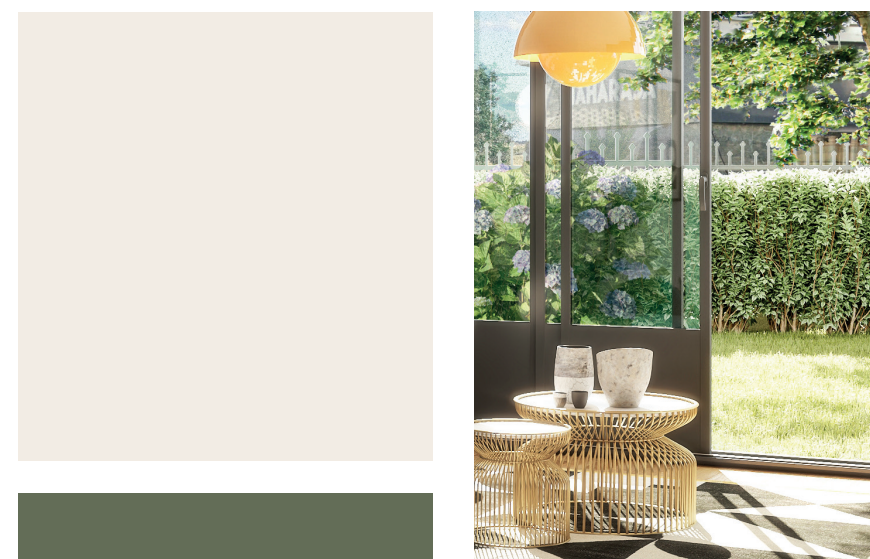




UNE QUALITÉ DE VIE UNIQUE, PENSÉE DANS LES MOINDRES DÉTAILS

Séduit par l'élégance architecturale de cette superbe réalisation, laissez-vous charmer par la qualité de conception de ses appartements neufs. Déclinés du 2 au 4 pièces, soigneusement agencés, pour certains traversants, les intérieurs sont naturellement lumineux et agréables à vivre. Le séjour-cuisine vous accueille au sein d'un bel espace de vie, alliant convivialité et fonctionnalité, pensé pour favoriser les moments de partage.

Il se prolonge à l'extérieur sur un jardin privatif, un balcon ou une terrasse baignée de soleil en attique. Selon les plans, les appartements disposent d'un cellier attenant au séjour pour faciliter les rangements et des chambres confortables, pour certaines pourvues d'un dressing et d'une salle d'eau formant une spacieuse suite parentale.



DES PRESTATIONS POUR SUBLIMER LES APPARTEMENTS

Faire de chaque intérieur
un lieu de vie unique

ÉNERGIE

- Règlement thermique RE2020
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle au gaz

CONFORT

- Volets roulants manuels sur les baies principales et sur toutes les baies en rez-de-chaussée en PVC ou en aluminium
- Menuiseries extérieures en PVC coloris Blanc et Aluminium pour les orielles
- Faïence dans les salles de bains et les salles d'eau
- Parquet contrecollé dans pièces principales et carrelage dans pièces de service
- Salle de bains équipée d'un meuble-vasque avec miroir et applique LED

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par visiophone
- Portes palières avec serrures 3 points A2P*
- Ascenseur desservant tous les étages
- Parkings en sous-sol
- Locaux vélos



ENTRE LAC ET FORÊT, UNE VILLE PRISÉE POUR SA QUALITÉ DE VIE EXCEPTIONNELLE

À seulement 10 km des portes de Paris, Montmorency est reconnue pour son cadre agréable, ses espaces naturels et son atmosphère conviviale.

La ville du Val d'Oise est animée par son centre-ville, où les habitants retrouvent avec plaisir le marché local, leurs restaurants favoris ainsi qu'un large choix de commerces et de services. Cet art de vivre dynamique s'équilibre parfaitement avec la nature. Outre ses parcs, squares et jardins, la ville est bordée par la forêt de Montmorency. Avec ses 2 200 hectares boisés, ce massif forestier est un poumon vert du département et un lieu de promenade très apprécié des familles.

La vie locale est également rythmée par des activités sportives et culturelles à pratiquer toute l'année. Les Montmorencéens profitent en plus de la proximité d'Enghien-les-Bains pour disposer, entre autres, de son casino et de sa base nautique sur le lac.

Les déplacements sont enfin facilités par l'excellente connexion vers Paris et ses environs. La gare d'Enghien-les-Bains permet notamment de rejoindre la gare du Nord en moins de 15 minutes via la ligne H du Transilien.

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ POUR S'ASSURER UN QUOTIDIEN PRATIQUE ET ÉPANOUI

144 Eiffel s'inscrit dans un quartier résidentiel cosu, composé de belles demeures en pierre meulière. Cette adresse est aussi recherchée pour sa proximité avec les commerces et services. À quelques pas, le centre-ville d'Enghien-les-Bains et sa rue commerçante du Général de Gaulle réunissent l'ensemble des commerces de bouche, boutiques et services utiles.

Les parents peuvent accompagner les enfants à pied à la crèche, à l'école maternelle et élémentaire Jules Ferry et faire une halte détente au parc de Kehl à la sortie des classes. Grâce à la ligne de bus à quelques pas de la résidence, les plus grands se rendent rapidement au collège ou au lycée. Pour combler petits et grands, les loisirs sont nombreux : piscine, cinéma, centre d'art, lac d'Enghien...tous à portée de main !



VIVRE PROCHE DE TOUT



Bus ligne 1513 « Piscine » à 50 m*
Bus lignes 7, 254, 1511, 1514 et 1516 « Gare d'Enghien-les-Bains » à 300 m*
Gare Transilien ligne H d'Enghien-les-Bains à 5 min à pied*



École maternelle Jules Ferry à 400 m*
École élémentaire Ferry à 550 m*
École maternelle Sablons à 650 m*
Crèche Les Elfes à 650 m*
Collège Charles Le Brun à 11 min en bus*
Lycée Jean Jacques Rousseau à 11 min en bus*



Boulangerie, pharmacie, banque, opticien à 270 m*
Supermarché à 450 m*
Marché d'Enghien à 650 m*



Parc Kehl à 200 m*
Square Jean Mermoz à 550 m*
Lac d'Enghien à 700 m*



Piscine de Montmorency à 230 m*
Cinéma UGC Enghien à 350 m*
Médiathèque George Sand à 500 m*
Casino d'Enghien-les-Bains à 750 m*

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

144 avenue du Charles de Gaulle
95160 Montmorency

DES ACCÈS FACILITÉS

ACCÈS PAR LA ROUTE

- Autoroute A15 à 4,7 km, vers Cergy-Pontoise en 25 min*
- Autoroute A86 à 8,5 km, vers La Défense en 25 min*

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus ligne 1513 « Piscine » à 50 m, vers le collège Charles Le Brun et le lycée Jean Jacques Rousseau en 11 min*
- Bus lignes 7, 254, 1511, 1514 et 1516 « Gare d'Enghien-les-Bains » à 300 m*
- Gare d'Enghien-les-Bains à 5 min à pied, Transilien H vers Paris Gare du Nord en 15 min*

ACCÈS EN AVION

- Aéroport Paris - Le Bourget en 23 min en voiture*
- Aéroport de Paris - Charles de Gaulle en 30 min en voiture*



LE QUATUOR
DEUIL-LA-BARRE (95)

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LA RÉGION



LE PARVIS
VAURÉAL (95)

* Source : Google Maps. MARGINAN, siège social : 132 Av. Pierre Brosolette, 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Freepik et Grégoire Crétinon. Perspectiviste : Visiolab. Architecte : Mobius Conception - Mai 2025.

MARIGNAN

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

09 71 05 15 15
marignan.immo