

RÉSIDENCE

Alba

VANVES (92)

MARIGNAN

À L'AUBE D'UNE NOUVELLE VIE, DANS UNE RÉSIDENCE À L'ARCHITECTURE SINGULIÈRE

Alba séduit par son architecture contemporaine et élégante, en parfaite harmonie avec le quartier résidentiel qui l'accueille. Cette réalisation s'élève sur trois étages, surmontés d'un attique en retrait et s'ouvre sur de généreuses terrasses prolongeant les appartements.

L'alternance des volumes en saillie et en retrait sur les façades génère une composition rythmée et expressive.

La brique crème, présente sur les façades voisines et rehaussée de joints gris clair, se marie délicatement avec un enduit couleur pierre. Les balcons sont dotés de garde-corps en barreaudage gris clair, sobres et élégants, tandis que les terrasses bénéficient de pare-vues en verre dépoli pour plus d'intimité.

Avec ses matériaux de qualité pérenne et ses lignes soignées, **Alba** s'inscrit durablement dans son environnement.





UN HAVRE DE SÉRÉNITÉ AU CŒUR DE LA VILLE

Alba intègre la nature à la vie de ses résidents en proposant des jardins privatifs et un cœur d'îlot végétalisé.

À l'arrière du bâtiment, à l'abri des regards, des pelouses plantées de rhododendrons et de magnolias créent une atmosphère calme et verdoyante. Côté rue Aristide Briand, un muret en béton matricé beige surmonté d'une grille protège la résidence. Un portillon sécurisé mène directement au hall d'entrée. En limite séparative, les clôtures se doublent d'une haie végétale pour préserver l'intimité.

Avec son parking souterrain sur deux niveaux, la résidence offre un confort exceptionnel en ville, la majorité des emplacements étant dotée d'équipements pour voitures électriques.

Un local vélo complète les équipements et encourage les résidents à adopter des mobilités plus douces.



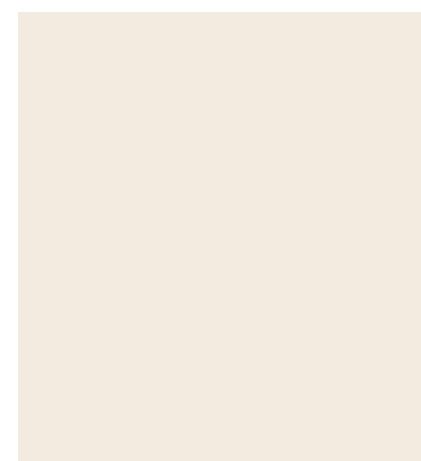


LE CONFORT SOUS UN NOUVEAU JOUR

La résidence **Alba** allie bien-être et qualité de vie tout en offrant à ses résidents les avantages de la ville. Avec seulement 21 appartements, déclinés du studio au 4 pièces, cette nouvelle réalisation séduit par son caractère intimiste.

Les intérieurs séduisent quant à eux par leurs agencements soignés. Les plans intègrent des pièces de vie conviviales et

fonctionnelles, à l'image du séjour avec sa cuisine ouverte. Le confort et le calme s'apprécient au sein des chambres et des suites parentales. Chaque logement dispose d'un espace de rangement ou d'une cave en sous-sol. Tous profitent également d'un espace extérieur qui prolonge naturellement la pièce principale pour profiter, dès les premiers beaux jours, de son balcon, de sa terrasse ou de son jardin privatif.



DES PRESTATIONS POUR SUBLIMER LES APPARTEMENTS

Faire de chaque intérieur
un lieu de vie unique

ÉNERGIE

- Réglementation thermique RE 2020 seuil 2022
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Chauffage et production ECS par chaudières individuelles gaz
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

CONFORT

- Menuiseries plaxées à double vitrage
- Volets roulants électriques avec commandes individuelles et centralisées
- Carreaux de faïence collés toute hauteur dans les salles de bains
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- WC suspendus
- Carrelage dans les pièces humides et parquet massif dans les chambres et salon
- Des espaces de rangements dans les logements soit des caves en sous-sol

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par portier électronique type digicode et vidéophonie
- Ascenseur desservant tous les étages
- Parkings en sous-sol
- Locaux-vélos en rez-de-chaussée



VANVES, UN ART DE VIVRE UNIQUE AU CŒUR DU GRAND PARIS

Située en lisière du 15^e arrondissement, Vanves est la plus petite commune des Hauts-de-Seine par sa superficie. Elle réunit toutefois l'ensemble des atouts d'une grande ville aux portes de Paris, en conjuguant douceur de vivre et dynamisme urbain. Pour garantir le bien-être de ses habitants, 18 parcs et jardins sont répartis sur le territoire, dont le parc Frédéric Pic, vaste poumon vert de 5,2 hectares.

Durant l'année, la vie culturelle bat son plein grâce aux équipements variés tels que le conservatoire, le cinéma, le théâtre

et la médiathèque. Les amateurs de sports disposent, entre autres, d'une piscine, d'un gymnase, de terrains et d'infrastructures où pratiquer ses activités favorites. Les familles trouvent ici l'ensemble des établissements scolaires de la maternelle au lycée, dont le lycée privé Michelet, réputé pour ses classes préparatoires.

Côté mobilité, Vanves bénéficie d'une excellente desserte, assurée par la ligne 13 du métro, plusieurs lignes de bus ainsi que les tramways T2 et T3. Cette offre de transports optimale sera renforcée, à l'été 2026, par la future ligne 15 Sud du Grand Paris Express.

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ À PROXIMITÉ DES COMMODITÉS

Alba s'installe dans un quartier résidentiel calme, où se côtoient de charmants pavillons et des réalisations contemporaines. À moins de 10 min à pied*, le centre-ville réserve une belle animation. Le carrefour de l'Insurrection, véritable cœur commerçant de la ville, rassemble notamment un supermarché, des restaurants, une pharmacie et un bureau de poste. Le marché couvert, à quelques pas de la mairie, enchante par ses étals de produits frais.

La résidence profite aussi d'une proximité immédiate avec la crèche, l'école maternelle, l'école primaire et le lycée.

Vivre au sein de la résidence **Alba**, c'est également accéder en 8 min. à pied* au parc Frédéric Pic, idéal pour les promenades et les loisirs de plein air. La résidence est enfin idéalement située à 6 min. à pied* de la gare de Vanves-Malakoff, reliant la gare Montparnasse en 5 min.*



VIVRE PROCHE DE TOUT



Bus ligne 59, « Diderot » à 230 m*
Gare Transilien de Vanves-Malakoff à 450 m*



École primaire Larmeroux à 260 m*
Crèches à 300 m*
Lycée Dardenne à 450 m*
École maternelle Claude Lemel à 500 m*



Boulangerie à 350 m
Pharmacie à 400 m*
Mairie à 500 m*
Supermarché à 550 m*
Marché couvert à 600 m*
La Poste à 750 m*



Parc Frédéric Pic à 350 m*
Square François Mitterrand à 650 m*



Piscine Roger Avenau à 450 m*
Courts de tennis à 600 m*
Complexe sportif André Roche à 750 m*
Théâtre à 750 m*

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

15-17 rue Aristide Briand
92170 Vanves

DES ACCÈS FACILITÉS

ACCÈS PAR LA ROUTE

- Accès à la D130 à 200 m*, vers le Boulevard Périphérique, « Porte de Vanves », en 9 min.*
- Accès à l'A6a à 3,7 km*, vers le Marché International de Rungis en 20 min.*
- Aéroport de Paris Orly à 19 min.* (via l'A6a)

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus ligne 59, « Diderot » à 230 m*, vers Porte de Vanves (métro 13 et Tramway T3a) en 15 min.*
- Bus ligne 126, « Mairie - Centre Administratif » à 550 m*, vers « Corentin Celton » (métro 12) en 12 min.* ou « Mairie de Montrouge » (métro 4) en 18 min.*
- Gare Transilien de Vanves-Malakoff à 450 m*, ligne N, vers la gare Montparnasse en 5 min.*
- Station de métro « Malakoff – Plateau de Vanves », ligne 13, à 5 min.* à vélo, vers Paris Saint-Lazare en 21 min.*



ALGUÉSENS
PARIS 13^{ÈME} (79)

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LA RÉGION



LES IMPRESSIONNISTES
VILLE-D'AVRAY (92)

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