

RÉSIDENCE

Central C

COLOMBES (92)

MARIGNAN

LE CHARME D'UNE ARCHITECTURE MODERNE ET RYTHMÉE

Par son architecture résolument contemporaine, **Central C** participe au renouvellement urbain de la rue Saint-Denis et s'accorde parfaitement aux constructions existantes. Sur la rue, la résidence s'élève ainsi de 2 à 5 étages afin d'assurer une transition harmonieuse entre le pavillon et l'immeuble situés à ses côtés.

Son architecture présente des lignes affirmées et des jeux de volumes qui composent une façade dynamique. Les retraits successifs laissent apparaître des volumes plus saillants, soulignés par une alternance de teintes et de matières. La brique claire pare tout d'abord le soubassement pour remonter sur certaines parties de la façade et finir par revêtir le dernier étage. Un enduit blanc vient ensuite ajouter une note pure et lumineuse. Les menuiseries et les garde-corps créent enfin un élégant contraste par leur couleur anthracite.





RUE SAINT DENIS

ACCÈS PIÉTONS

ACCÈS VÉHICULES



PROFITER DE BEAUX ESPACES EXTÉRIEURS **BAIGNÉS DE SOLEIL**

À l'arrière du bâtiment, l'architecture suit l'esprit de la façade côté rue, dans une version simplifiée. Le rez-de-chaussée reprend la brique tandis que le corps du bâtiment adopte un enduit ton terre clair. Offrant des orientations sud, est et ouest, cette façade fait la part belle aux espaces extérieurs qui prolongent les appartements. Des balcons et des terrasses sont sublimes par un ensoleillement généreux tout au long de la journée. Des jardins privatifs trouvent

ici une place privilégiée, garantissant calme et sérénité au cœur de la ville.

Central C dispose également d'un parking en sous-sol pour stationner les véhicules en toute tranquillité, une facilité très appréciée des citadins ! Deux locaux à vélos, aménagés en rez-de-chaussée, encouragent les déplacements doux au sein de la ville.



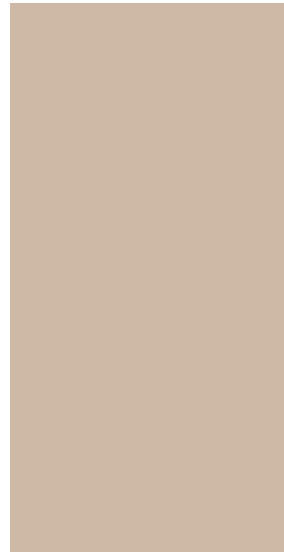


UN HAVRE DE CONFORT ET DE QUIÉTUDE EN PLEINE VILLE

Central C décline ses appartements du studio au 4 pièces, conçus pour répondre à tous les modes de vie. Ils bénéficient de plans étudiés avec soin afin de proposer des intérieurs fonctionnels, agréables à vivre et faciles à aménager.

Chaque logement comprend un séjour-cuisine, lieu spacieux et convivial où famille et amis aiment se retrouver. Pour davantage

de bien-être, cette pièce principale s'ouvre à l'extérieur, sur un jardin privatif, un balcon ou une terrasse. Bien séparées du séjour, les chambres réservent repos et intimité à chaque membre de la famille. Au dernier étage, un bel appartement familial de 4 pièces se distingue par son agencement traversant, prolongé à la fois par un balcon et une terrasse et doté d'une chambre avec dressing.



L'EXPRESSION D'UN AUTHENTIQUE CONFORT

Des prestations choisies
pour magnifier les intérieurs

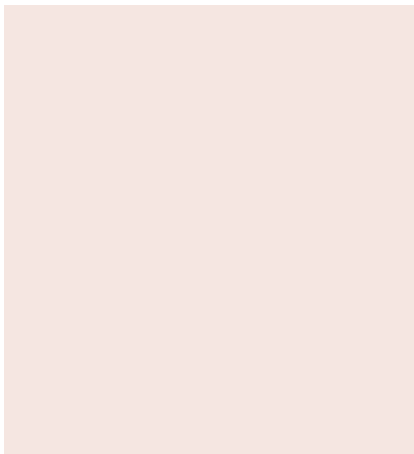
ÉNERGIE

- Réglementation thermique RE2020
- Chauffage individuel au gaz
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence



CONFORT

- Menuiseries PVC à double vitrage
- Volets roulants
- Sol souple dans toutes les pièces
- Faïence au droit des baignoires et douches à hauteur d'huissieries dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche-serviettes dans les salles de bain



SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès par interphone ou intratone
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Parkings en sous-sol
- Locaux vélos / poussettes

DES SERVICES ESSENTIELS À QUELQUES PAS



Bus lignes 164, 167 et 304 « Les Renouillers »
à 180 m*

Bus lignes 176, 276 et 378 « Église de Colombes »
à 350 m*

Gare Transilien de Colombes, ligne J, à 750 m*



École maternelle Reine Henriette à 50 m*

École élémentaire Ambroise Paré à 170 m*

Collège Gay Lussac à 200 m*

Institution Jeanne d'Arc (école privée) à 500 m*

Lycée Guy de Maupassant à 850 m*



Supermarché à 300 m*

Mairie de Colombes à 550 m*

Commerces et restaurants à 550 m*

Marché à 600 m*



Square Edgar Quinet à 150 m*

Parc des Oiseaux à 650 m*



Gymnase Ambroise Paré à 150 m*

Théâtre de l'Avant-Seine à 180 m*

Conservatoire à 240 m*

Cinéma l'Hélios à 500 m*

Médiathèque Jacques Prévert à 500 m*

Stade Yves du Manoir à 800 m*

LA VILLE IDÉALE POUR LES FAMILLES ET LES ACTIFS **EN QUÊTE** **DE QUALITÉ DE VIE**

À seulement 6 km de Paris, Colombes bénéficie d'une situation stratégique aux portes de la capitale, toute proche de La Défense, premier quartier d'affaires d'Europe, ainsi que du port de Gennevilliers, l'un des plus importants ports fluviaux de France.

La ville séduit également par son environnement privilégié, et plus particulièrement ses bords de Seine, jadis prisés des peintres impressionnistes du 19^e siècle. Les nombreux parcs, squares et jardins, dont le parc Caillebotte et ses 23 hectares, sont autant de lieux pour se ressourcer, tout naturellement. Pour le plaisir de ses habitants, Colombes propose une riche palette d'infrastructures sportives et culturelles. Labellisée Ville Active et Sportive, elle compte une piscine, des stades, des gymnases et des clubs de tennis. Côté culture, les médiathèques, le théâtre, le cinéma ou encore le conservatoire ouvrent leurs portes toute l'année.

Enfin, la ville des Hauts-de-Seine se distingue par son excellente connectivité. Elle est en effet desservie par la ligne J du Transilien, assurant un accès direct à Paris Saint-Lazare, et le tramway T2 reliant efficacement La Défense... sans oublier les lignes de bus qui parcourent le territoire.





S'OFFRIR LE MEILLEUR DE COLOMBES

Central C profite d'un emplacement de choix en centre-ville. Au sein d'un quartier résidentiel paisible, cette adresse conjugue douceur de vivre et quotidien pratique. Le boulevard Edgar Quinet, artère animée de la ville, accueille l'ensemble des services et commerces utiles. Les parents apprécient la présence d'établissements scolaires, de la maternelle au lycée, tous accessibles à 10 min à pied* depuis la résidence. Les loisirs s'ajoutent aux avantages offerts aux résidents, avec le théâtre

l'Avant-Seine, la médiathèque Jacques Prévert, le cinéma l'Hélios, le gymnase Ambroise Paré et le stade Yves du Manoir, récemment rénové pour les Jeux Olympiques de Paris 2024. Tout est réuni pour un art de vivre passionnant !

DES ACCÈS FACILITÉS

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

179 rue Saint Denis,
92025 Colombes

ACCÈS EN VOITURE

- Quartier d'affaires de Paris-La Défense à 16 min*
- À 18 min* de la Porte Maillot
- Aéroport de Paris-Charles de Gaulle en 25 min*

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus lignes 164, 167 et 304 « Les Renouillers » à 180 m* vers Porte de Champerret en 28 min*
- Bus lignes 176, 276 et 378 « Église de Colombes » à 350 m*, vers l'arrêt de tramway T2 Jacqueline Auriol en 8 min* ou vers Pont de Neuilly Métro en 22 min*
- Gare Transilien de Colombes, ligne J, à 750 m*, vers Paris Saint-Lazare en 12 min*



* Source : Google Maps. MARGINAN, siège social : 132 Av. Pierre Brossolette, 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. Crédit photos : Grégoire Créton et Freepik. Perspectiviste : Visiolab. Architecte : BOUVIER & ASSOCIES - Mai 2025



SKY & GARDEN
ASNIÈRES-SUR-SEINE (92)

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS **DANS LA RÉGION**



ELÉGANCE
GARENNE-COLOMBES (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