

RÉSIDENCE

*Esprit Valmy*

---

COLOMBES (92)

**M**ARIGNAN



## UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE ET CONTEMPORAINE

Une signature de qualité,  
dans un cadre de vie serein,  
en cœur de ville



# UN ÉQUILIBRE PARFAIT

## ENTRE CONFORT ET PRESTATIONS SOIGNÉES



## DES PRESTATIONS POUR SUBLIMER LES APPARTEMENTS

Faire de chaque intérieur un lieu de vie unique

### ÉNERGIE

- Réglementation thermique RE2020
- Chauffage collectif hybride par pompe à chaleur
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

### CONFORT

- Menuiseries PVC à double vitrage
- Volets roulants
- Sol souple dans les pièces sèches
- Sol carrelage dans les pièces humides
- 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



# COLOMBES, L'ÉQUILIBRE ENTRE VIE URBAINE ET QUALITÉ DE VIE

Aux portes de Paris, Colombes séduit par son dynamisme et son cadre de vie résidentiel recherché. Commune en plein essor de l'ouest parisien, elle conjugue attractivité économique, vitalité culturelle et douceur de vivre, offrant un environnement idéal pour s'installer durablement.

**Esprit Valmy** s'inscrit dans un quartier apprécié pour sa proximité avec les commerces, les services et les équipements du quotidien. Établissements scolaires, de la maternelle au lycée, sont accessibles rapidement à pied\*, facilitant la vie des familles au quotidien.

Colombes bénéficie également d'une offre culturelle et sportive riche : équipements sportifs, espaces de loisirs, lieux culturels et le stade Yves-du-Manoir, récemment rénové, participent à l'animation et au rayonnement de la ville. Un cadre dynamique, propice aux loisirs comme à la détente.

Idéalement desservie, la commune offre une excellente accessibilité vers Paris et les grands pôles économiques. Les transports en commun et les axes routiers permettent de rejoindre facilement la capitale et La Défense, tout en profitant d'un environnement plus serein.

Ville verte et agréable, Colombes accorde une place importante aux espaces naturels et aux aménagements paysagers, invitant à la promenade et aux moments de respiration, pour une qualité de vie harmonieuse entre ville et nature.



## VIVRE PROCHE DE TOUT

### LOISIRS

- Théâtre à 8 min\*
- Parc des oiseaux et square Saint-Hilaire à 9 min\*
- Conservatoire à 10 min\*
- Cinéma l'Hélios à 10 min\*
- Stade Yves-du-Manoir à 11 min\*
- Médiathèque Jacques Prévert à 11 min\*
- Gymnase Ambroise Paré à 13 min\*

### COMMERCES

- Supermarché en face de la résidence
- Pharmacie à 1 min\*
- Boulangerie à 1 min\*
- Nombreux commerces et restaurants de la rue Saint-Denis à 7 min\*
- Marché de la Place Henri Neveu à 14 min\*

### TRANSPORTS

- Lignes de bus 176 et 276, arrêt « Valmy – Gambetta – Stade » au pied de la résidence
- Ligne de bus 235, arrêt « Valmy – Gambetta » à 2 min\*
- Lignes de bus 164 et 304, arrêt « Audra » à 8 min\*
- Gare du Stade (Colombes) à 9 min\* – ligne J vers Paris Saint-Lazare en 13 min\* et Ermont Eaubonne en 10 min\*
- Future ligne de tramway T1 au pied de la résidence à venir

### SERVICES

- Crèche des Fauvettes à 2 min\*
- École élémentaire Marcelin Berthelot à 4 min\*
- Institution Jeanne d'Arc (école privée) à 4 min\*
- École élémentaire et maternelle Dominique Frelaut à 5 min\*
- Lycée Polyvalent Anatole France à 6 min\*
- École élémentaire et maternelle Maintenon à 8 min\*
- Collège Jean-Baptiste Clément à 8 min\*
- Mairie de Colombes à 12 min\*

\* Source : Google Maps - distances à pied. MARIGNAN, siège social : 132 avenue Pierre Brossollet, 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 : Grégoire Crétinon et Freepik. Perspectiviste : Visiolab. Architecte : A+A ARCHITECTURE - Perspectiviste : Waveshelter - Janvier 2026.

# 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.

## NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS **DANS LA RÉGION**



CENTRAL C À COLOMBES (92)



ALBA À VANVES (92)

**09 71 05 15 15**  
marignan.immo