

# LE CLOS DE L'EUROPE



**GROUPE  
GAMBETTA**



À Colombes,  
à seulement 9 km\*  
de Paris et la Défense,  
vivez tous les avantages  
de la ville dans un cadre  
naturel privilégié.

## Une ville dynamique à l'accessibilité optimale

Colombes a tout pour séduire de futurs propriétaires en quête d'une vraie qualité de vie. Sa situation idéale, proche des pôles d'emplois majeurs de Paris, la Défense ou encore Saint-Denis, la rend toujours plus dynamique. Elle a également su conserver son calme résidentiel tout en cultivant le charme de son patrimoine historique avec son ancien clocher d'église, son musée d'Art et d'Histoire ou ses anciens cinémas Art Déco.

La ville dispose d'une desserte sans pareille avec l'A86, toute proche, et d'un réseau de transports en commun performant. Ainsi, 10 lignes de bus et 3 gares SNCF assurent les déplacements des Colombiens notamment vers Paris avec la ligne J qui rejoint Saint-Lazare en 14 min<sup>1</sup>. La ligne 2 du Tramway, récemment prolongée jusqu'à Bezons, dessert la ville sur 3 stations et profite d'une interconnexion avec le RER A et la ligne 1 du métro depuis la station "La Défense". À terme, la ligne 1 du Tramway viendra compléter cette offre de transports et entrera en fonction à l'horizon 2018<sup>2</sup> permettant d'accéder rapidement et facilement au pôle d'emplois de Saint-Denis.

La ligne 15 du Grand Paris Express verra le jour à l'horizon 2027.



## Une qualité de vie où tout est réuni

Colombes est dotée d'un cadre naturel privilégié avec plus de 30 ha d'espaces verts qui comptent notamment une coulée verte et le parc Lagravère véritable havre de paix sur l'île Marante. De verdoyants atouts qui invitent à d'agréables moments de détente en famille ou entre amis. Elle possède également de nombreuses infrastructures scolaires, culturelles et sportives de qualité. En effet, plus de 80 clubs ont élu domicile au sein de la ville répondant ainsi à toutes les envies sportives. Une grande variété de structures telles que le pôle sportif Lagravère, la salle l'Esquive dédiée aux sports de combat ou encore le club house Charles Péguy vous accueillent pour vous adonner, aux meilleures conditions, à votre passion. Enfin, la culture est présente au sein de la ville à travers le théâtre l'Avant Seine, le conservatoire de danse et musique, le Caf'Muz ou le cinéma l'Hélios.



\*Temps de trajet donné à titre indicatif. Source: RATP.  
\*\*Source Société du Grand Paris, T1 Ouest.

# LE CLOS DE L'EUROPE



## Le calme d'une adresse qui ne manque pas de praticité

Au cœur de cet agréable quartier résidentiel, vous ne manquez de rien ! Deux lignes de bus, Colomb'bus et Colomb'Parc, ainsi que le futur Tramway 1 station "Île Marante", viennent faciliter vos déplacements à quelques pas de la réalisation. Et pour assurer vos besoins quotidiens, un supermarché à 500 m<sup>2</sup> apporte la touche pratique à cette nouvelle adresse. À moins de 10 minutes à pied, une situation idéale pour les familles avec enfant, retrouvez l'école maternelle Henri Martin, l'école élémentaire Marcel Pagnol et le lycée Guy de Maupassant. Côté loisirs, la Maison des Jeunes et Culture Théâtre et le théâtre L'Avant Seine vous offrent une parenthèse artistique et culturelle des plus divertissante à moins de 850 m<sup>2</sup> à pied. Et pour flâner au gré de vos envies, profitez d'une réelle proximité avec le parc Lagravère situé sur l'Île Marante et ses nombreuses infrastructures sportives ainsi qu'avec la rue Saint-Denis, animée d'une grande variété de commerces, notamment de bouche.

## Quand la nature sublime votre cadre de vie

"Le Clos de l'Europe" dispose d'agréables espaces verts qui viennent prolonger les jardins privatifs en rez-de-chaussée. De beaux poiriers à fleurs, des massifs d'arbustes et des haies vives agrémentent les espaces communs pour une ambiance verdoyante et fleurie tout au long de l'année. Et dans un souci de confort absolu, profitez de commerces et services en pied de résidence pour un gain de temps assuré.





## Toute la distinction d'une élégance épurée

Cet élégant ensemble contemporain séduit par ses lignes géométriques dévoilant des façades rythmées par des jeux de volumes et de décrochés. Une alternance d'enduits anthracite, blanc et crème souligne les espaces extérieurs privatifs dont certains sont surmontés d'une pergola ou ornés d'un garde-corps en ferronnerie. Le dernier étage en attique dévoile de belles terrasses à ciel ouvert vous offrant un nouveau point de vue sur la ville.







## Un confort unique qui cultive votre bien-être

Les appartements se déclinent du studio au 5 pièces et se prolongent vers l'extérieur par des balcons, terrasses à ciel ouvert ou jardins privatifs en rez-de-chaussée. Les intérieurs ont été pensés avec soin proposant de belles pièces à vivre avec cuisine ouverte sur le séjour pour toujours plus d'espace et de convivialité. Les grandes surfaces bénéficient d'une cuisine séparée et d'une suite parentale équipée de sa propre salle de bains. Quant à la qualité de nos prestations, elles apportent confort et tranquillité d'esprit pour vivre un bien-être pérenne.

## Une résidence RT 2012\*,

Conforme aux normes environnementales, votre nouvelle résidence répondra à la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012), garantissant un confort optimal et une meilleure maîtrise de votre consommation d'énergie\*.

\* Le programme est réalisé en conformité avec la réglementation thermique 2012.



# LE CLOS DE L'EUROPE



## POUR VENIR, C'EST FACILE!

### En voiture

Depuis la Porte Maillot, prendre avenue Charles de Gaulle, N13, sortie 2 et D992 en direction de rue Pierre Brosolette à Colombes.

Prendre rue Colbert, rue Edouard Vaillant et rue Gabriel Péri/D986 en direction de la rue de l'Égalité.

### En transport en commun

Depuis la gare Saint-Lazare prendre la ligne J jusqu'à Colombes puis en gare de Colombes, prendre le bus 304 et descendre à la station Europe située à quelques pas de la réalisation. Futur tram ligne 1 "Île Marante"

01 78 05 45 15

[www.groupegambetta.fr](http://www.groupegambetta.fr)



**GROUPE  
GAMBETTA**