

57 RUE DE L'AIGLE



ACCUEIL
IMMOBILIER

LA GARENNE-COLOMBES





Square de l'ancienne bibliothèque



Le marché du Centre

LA GARENNE-COLOMBES, LE CHARME DE L'ESPRIT VILLAGE AUX PORTES DE PARIS

Au cœur des Hauts-de-Seine, La Garenne-Colombes bénéficie d'une situation idéale.

Avec ses nombreux commerces de proximité, son marché et ses zones pavillonnaires, la ville a su conserver un véritable esprit village et offre une vie associative intense et une richesse culturelle et artistique, avec notamment le musée Mastaba 1, le Théâtre de la Garenne, le Conservatoire et la médiathèque.

Dédiée au bien-être de ses habitants, la commune dispose d'infrastructures sportives variées et d'établissements scolaires de qualité.

Sa proximité avec La Défense lui confère une grande attractivité, comme en témoigne la présence de multiples entreprises. La commune profite également d'un réseau complet de transports en commun.

Elle est en effet desservie par 2 gares SNCF, 2 stations du tramway T2 et 4 lignes de bus.

Un quartier prisé, un art de vie résolument dans l'air du temps

En plein centre-ville, la résidence "57 Aigle" a su trouver une place de choix au sein d'un cadre recherché, à proximité immédiate des nombreux commerces de la rue Voltaire, des restaurants et du marché.

Cette adresse privilégiée offre un quotidien où tout se vit à pied. Idéal pour une vie de famille, les établissements scolaires maternelles et

primaires Sagot-Voltaire sont à 220 m* et le collège des Vallées est à moins de 700 m*. Enfin, elle est proche de plusieurs transports : Bus 163, tramway T2 les Fauvelles à 750 m*, Gares SNCF de Courbevoie ou la Garenne-Colombes (ligne L) à moins de 900 m*, permettant de rejoindre Paris Saint-Lazare en 10 min*.



Place de la Liberté



École maternelle et élémentaire Sagot-Voltaire



PRATIQUE

- CENTRE-VILLE ET COMMODITÉS DANS UN RAYON DE 250 M*
- ÉPICERIES ET SUPERMARCHÉS
- CRÈCHES
- ÉCOLE MATERNELLE ET ÉLÉMENTAIRE SAGOT-VOLTAIRE À 220 M* SOIT 3 MIN* À PIED
- À 700 M* DU COLLÈGE LES VALLÉES SOIT 9 MIN* À PIED
- LYCÉE ALBERT CAMUS À 15 MIN* À PIED

LOISIRS

- À 3 MIN* À PIED DU PARC DE L'HÔTEL DE VILLE
- À 600 M* DU MUSÉE MASTABA 1
- À 600 M* DE LA PISCINE

TRANSPORTS

- À 850 M* DU TRAMWAY T2 POUR REJOINDRE LA DÉFENSE EN 6 MIN*
- À 11 MIN* À PIED DES GARES DE LA GARENNE-COLOMBES ET DE COURBEVOIE (TRANSILNIEN LIGNE L), AVEC PARIS SAINT-LAZARE ACCESSIBLE EN 10 MIN* (DEPUIS LA GARE DE COURBEVOIE).
- 4 LIGNES DE BUS (73, 163, 176, 178)

Le privilège d'une architecture majestueuse et travaillée

D'inspiration Mansart, la résidence "57 Aigle" s'érige avec élégance sur 4 étages et s'intègre parfaitement dans le cadre qui l'entoure. Son architecture révèle une façade en pierre de taille, soulignée par de belles ouvertures et couronnée d'un toit avec brisis en ardoise doté de chiens assis arrondis. Balcons en retrait ou en volume, et jeux de décrochés cadencent cette façade raffinée au caractère intimiste.

Les corniches, modénatures encadrant les fenêtres et garde-corps en ferronnerie renforcent tout en légèreté, le style résolument intemporel de la résidence. Au rez-de-chaussée, le porche de l'entrée double-hauteur accentue le raffinement de l'ensemble et laisse deviner depuis la rue, le cœur d'îlot paysager et son ambiance bucolique.



Plan masse de la résidence



Vue de la rue de l'Aigle

ARCHI TEC TURE

Vivre l'exception à ciel ouvert

Véritable privilège en cœur de ville, les espaces extérieurs, prolongeant la plupart des appartements, offrent un confort à vivre plein ciel.

Dotée de spacieux balcons, jardins privatifs intimistes nichés à l'abri de belles haies et de généreuses terrasses, la résidence invite à d'agréables moments, les beaux jours venus.

SÉRÉ NITÉ



Vue de la terrasse , appartement A41

NATURE

Dans la confiance de jardins secrets

Protégé par des grilles en ferronnerie et de la végétation, le cœur de la résidence plonge ses habitants dans une ambiance plaisante et aérée.

La tranquillité y est préservée et l'animation de la rue laisse place à un cocon de verdure

ponctué de jardins privatifs agrémentés de haies aux essences variées.

Les appartements du rez-de-chaussée profitent en majorité d'un bel espace paysager doté d'une pelouse agrémentée d'une vaste terrasse.
















57 Aigle, et son écrin végétalisé



Vue de séjour d'un appartement 5P41

Des prestations soignées

-  Fenêtres et portes-fenêtres en PVC avec double vitrage isolant thermique
-  Parquet massif chêne dans les séjours et les chambres
-  Carrelage et faïence dans les cuisines et les salles de bains
-  Volets roulants électriques
-  Meuble vasque avec miroir et applique murale dans les salles de bains et salles d'eau
-  Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau

-  Prise TV et RJ 45 dans les séjours et les chambres
-  Chauffage et eau chaude collectifs au gaz
-  Résidence sécurisée : digicode et vidéophone
-  Ascenseur
-  Caves
-  Parkings
-  Local vélos

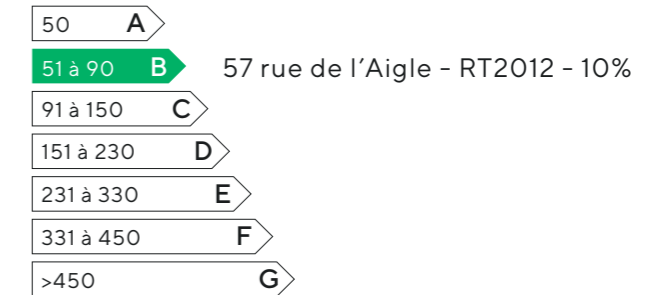
Un bien-être d'exception mis en lumière

Les 27 appartements de la résidence "57 Aigle", déclinés du studio au 5 pièces, comportent une majorité de logements familiaux de 3 et 4 pièces. Les intérieurs, lumineux et bien agencés, allient parfaitement sérénité et fonctionnalité. Leurs prestations de qualité ont été étudiées avec soin pour un confort de chaque instant.

Pour plus de convivialité, les cuisines s'ouvrent pour la plupart sur le séjour et dévoilent des espaces accueillants qui, à la faveur de leurs grandes baies vitrées, donnent accès à un balcon, une spacieuse terrasse ou un jardin privatif.

Le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs.

(1) Valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en KWhep/m² SHONRT/an en énergie primaire.



CONFORT



Résidence Plaisance, 33 rue de Plaisance, La Garenne-Colombes



Résidence Castel, 85/87 bis rue Jean Bonal, La Garenne-Colombes



124 Sylvestre - 120 rue Armand Sylvestre, Courbevoie



Résidence Duo Voltaire, 53/55 rue Jean Bonal, la Garenne-Colombes

Accueil Immobilier,
un savoir-faire
unique au service
de l'excellence

Familial et indépendant, Accueil Immobilier met, depuis près de 30 ans, tout en oeuvre pour concevoir des projets de caractère et d'excellence, à la qualité de vie remarquable. Présent dans de nombreuses villes d'Île-de-France, et notamment dans les Yvelines, les Hauts-de-Seine, le Val-de-Marne ainsi qu'au cœur de la capitale, notre exigence est toujours la même : sélectionner l'adresse idéale et respecter les particularités historiques des communes

dans lesquelles nous bâtissons nos résidences. Cette exigence se retrouve également par l'engagement et le professionnalisme de nos équipes qui ont su gagner la confiance de nos acquéreurs, en leur offrant des réalisations de standing à la hauteur de leurs attentes.

Nous engageons aujourd'hui tout notre savoir-faire et nos compétences au service d'une adresse connectée à toutes les envies : "57 Aigle".

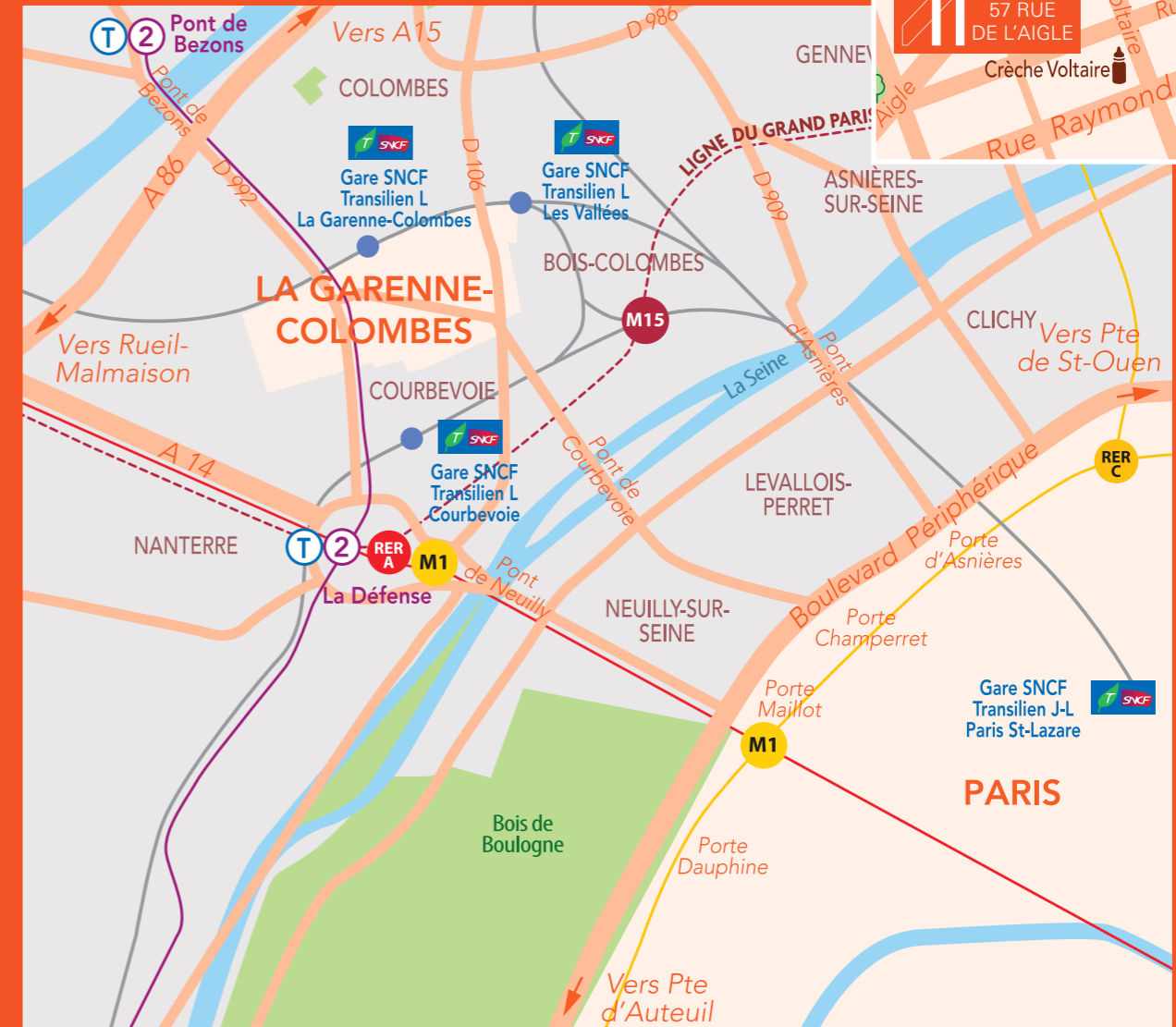
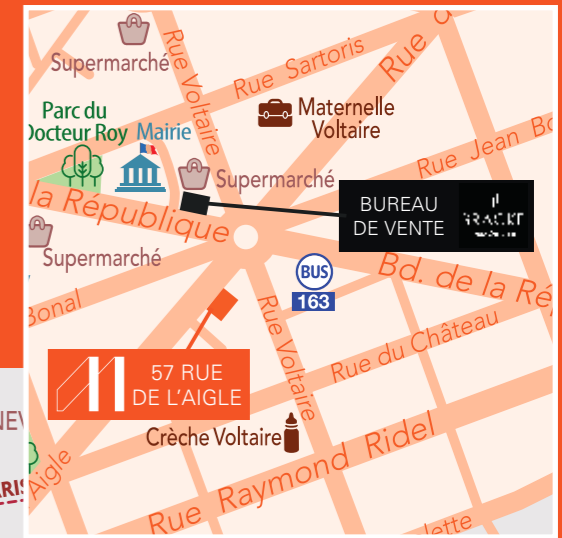
Retrouvez tous nos programmes neufs sur www.accueil.immo

Nos conseillers sont disponibles par téléphone ou en visio pour répondre à vos questions, et sur rendez-vous à l'espace de vente dans le respect des règles sanitaires.



Espace de vente

52 bis boulevard de la République
92250 La Garenne-Colombes



01 42 42 98 27

www.aigle-lagarenne.fr



**ACCUEIL
IMMOBILIER**

* Source Google Maps © Accueil Immobilier 2021 – 804 551 067 RCS Paris | © Photos – P. Moulu | Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste et susceptible d'adaptations. Perspectives : La Fabrique à Perspectives | Architecte : Gérard Desboist | Création Maison Sagan | Document non contractuel - **OSWALDORB** 01/2022