

# Les Jardins d'Enghien

“ Un havre  
de sérénité au cœur  
du Grand Paris ”



Hôtel de ville



Parc Lagravère



Boulevard Charles de Gaulle



Rue Saint-Denis

## Colombes, une ville dynamique au cœur du projet du Grand Paris

À 6 km\* des portes de Paris

**4 gares de Transilien (Lignes L et J) reliant la gare de Paris Saint-Lazare en 12 minutes\***,  
10 lignes de bus et la ligne 13 du métro à proximité

**3 stations** du Tramway T2

**Accès routiers** par l'A86, la RN192 et la RD 992

**10 crèches**, 21 écoles maternelles, 19 écoles élémentaires, 7 collèges, 4 lycées dont 1 professionnel

**4 marchés**

**173 239 m<sup>2</sup>** de parcs, squares et jardins

**7,8 km** de pistes cyclables

**Plus de 450 associations** et 80 clubs sportifs

### Un quartier plein de promesses pour vivre Colombes intensément.

Colombes est une ville pleine de vitalité. Elle séduit par sa situation idéale à quelques minutes de Paris et de La Défense ainsi que par sa remarquable animation commerciale, sportive et culturelle.

Cet art de vivre captivant, retrouvez-le au sein d'un quartier en plein essor. La résidence " Les Jardins d'Enghien " y prend place avec élégance. Le potentiel de cette adresse est amplifié par le futur prolongement du Tramway T1\*\* avec la station "Asnières Quatre Routes" à moins de 100 m, qui vient compléter les nombreuses lignes de bus à deux pas. Profitez également de l'école maternelle et élémentaire Victor Hugo et du collège André Malraux, accessibles à pied. Des commerces, un supermarché et le marché des 4 Routes faciliteront également le quotidien de toute la famille. Côté loisirs, rendez-vous à la piscine, à la patinoire, au gymnase, à la médiathèque ou au théâtre pour donner libre cours à vos passions !

### GRAND PARIS

Le prolongement du tramway T1\*\* reliera Gennevilliers à Nanterre en passant par Colombes au pied de la résidence.

Il assurera alors des correspondances directes avec :

/ Le métro ligne 13 - station "Asnières-Gennevilliers Les Courtilles"

/ Le Transilien J - Gare du Stade (Colombes)

/ Le tramway T2 - station "Parc Pierre Lagravère".

\*\* source t1asnierescolombes.fr  
Arrivée à horizon 2023



## **Le mot des architectes**

Le logement fait sans aucun doute partie des défis les plus intéressants pour les architectes.

Probablement parce qu'il est question de répondre à des besoins fondamentaux : du rôle originel de l'architecture (habiter) étroitement lié aux questions sociales.

Aujourd'hui le logement est confronté à des enjeux décisifs pour son avenir. Depuis quelques années, il est l'un des acteurs majeurs pour une ville durable et équilibrée que chacun appelle de ses vœux.

C'est pourquoi il est de notre responsabilité que le projet devienne une nouvelle histoire de ce quartier en mutation, que nos constructions ne symbolisent plus des îlots fermés, mais un projet capable de fédérer un véritable dynamisme à l'ensemble du quartier, intégrant et magnifiant le végétal en proposant une trame verte superposée au bâti capable d'accueillir la biodiversité en cœur de ville.

**Julie Rossi et Sylvain Euvé**  
**LANDSCALE Architecture**



Vue de la résidence depuis l'avenue de Stalingrad

Sobre et raffinée,  
**l'élégance d'une adresse contemporaine.**

La résidence "Les Jardins d'Enghien" s'érige avec grâce et modernité à l'angle de la rue d'Enghien et de l'avenue de Stalingrad. Dès les premiers regards, on remarque les atouts de cette nouvelle adresse.

Le béton matricé en soubassement marque clairement l'esprit contemporain de la résidence, en contraste avec l'élégance des enduits dans un camaïeu de taupe aux étages supérieurs. Le rez-de-chaussée qui s'ouvre sur de larges baies vitrées est occupé par des commerces, promesse d'un quotidien pratique et agréable pour les résidents.

Au dernier étage, quelques duplex s'élancent avec raffinement, à l'image de "maisons sur le toit".

#### LES + POUR VOUS

- / Une architecture intemporelle aux matériaux de qualité
- / Une résidence sécurisée
- / Des commerces en pied d'immeuble sur l'avenue



Vue depuis le cœur d'îlot



## Retrouvez une sérénité naturelle et quotidienne, au cœur d'un havre préservé.

Plus qu'un jardin paysager, ce lieu représente le cœur battant de cette nouvelle réalisation. Une parenthèse de douceur où vous vous laissez aller à la contemplation et à la détente depuis des appartements orientés plein sud. Élaboré minutieusement par les architectes et paysagistes, ce jardin confidentiel, privilège rare en cœur de ville, est sillonné d'une sente piétonne et ponctué d'arbres de hautes tiges.

Au-delà de sa beauté naturelle, cet espace revêt également une dimension écoresponsable en proposant des toitures terrasses végétalisées.

### LES + POUR VOUS

/ Des halls d'entrée soigneusement décorés et sécurisés avec vidéophone

/ Accès avec badge VIGIK

/ Portes palières 3 points 5 penes, classement A2P 1\*, badge VIGIK



Vue du séjour d'un 4 pièces ouvert sur une terrasse filante (Bâtiment A)

## Des appartements raffinés où votre bien-être s'épanouit jour après jour.

Que vous cherchiez l'espace et le confort pour votre famille ou l'intimité d'une atmosphère élégante à vivre en duo, les appartements de la résidence répondent aux envies de chacun et se déclinent du studio au 5 pièces. Lumineuses et spacieuses, les pièces de vie se composent en majorité de cuisines ouvertes sur les séjours. Ces derniers se prolongent, pour la plupart des appartements, sur des espaces extérieurs, balcons, terrasses plein ciel ou jardins privés pour accroître encore ce sentiment privilégié.

Enfin, côté nuit, les chambres sont parfaitement séparées pour préserver l'intimité de chacun. Les suites parentales, des 4 et 5 pièces, s'agrémentent d'une salle d'eau attenante, promesse d'un confort idéal. La qualité des prestations signées Kaufman & Broad vient parfaire le tout.

### Des prestations étudiées pour votre sécurité et votre confort

/ Logements connectés : chaque appartement sera équipé d'une passerelle domotique pour le raccordement ultérieur à une box Internet et la connexion à une application depuis un smartphone permettant le pilotage des volets roulants.

/ Double vitrage isolant dans chaque pièce

/ Salles de bains et salles d'eau aménagées avec meuble vasque céramique surmonté d'une applique et d'un miroir, sèche-serviette, robinetterie

/ Carrelages à hauteur d'huissières dans les pièces humides

/ Le revêtement des sols :

- Dans les pièces sèches un revêtement stratifié

- Dans les pièces humides un carrelage en grès émaillé

/ La production d'eau chaude et le chauffage seront assurés par une chaudière collective



Vue sur la terrasse d'un 4 pièces duplex (Bâtiment B)

# brōady

LA SOLUTION DOMOTIQUE SIGNÉE KAUFMAN & BROAD



**VOTRE APPARTEMENT OU VOTRE MAISON EST ÉQUIPÉ D'UN BOÎTIER DOMOTIQUE INSTALLÉ DANS LE TABLEAU ÉLECTRIQUE AINSI QUE DES VOLETS ROULANTS MOTORISÉS QUE VOUS AUREZ LA POSSIBILITÉ DE PILOTER GRÂCE À L'APPLICATION "BROADY".**



**DEPUIS L'APPLICATION BROADY** pilotez, entre autre, les volets roulants électriques équipés de moteurs intelligents Somfy, installés systématiquement dans chaque appartement ou maison à la livraison.



**LA PASSERELLE** est compatible avec une soixantaine de produits connectables issus de grandes marques : alarme, caméra, chauffage, éclairage, motorisation de portes et de portails, prises connectées...



**BROADY VOUS PERMETTRA DE PILOTER À DISTANCE, L'ENSEMBLE DE VOS PRODUITS CONNECTÉS.** Grâce à l'application que vous aurez téléchargée sur votre mobile.

En partenariat avec  
**somfy.**

Scannez-moi



\*\*Se référer à la notice descriptive de votre logement. Visuel non contractuel. Photo - Shutterstock.

## Quelques appartements d'exception pour couronner l'excellence de la résidence.

Parmi ses choix de plans et de surfaces, "Les Jardins d'Enghien" vous propose de magnifiques duplex, du 3 au 5 pièces. Ces appartements disposent, pour certains, de superbes terrasses plein ciel à vivre sans modération, de jour comme de nuit.

À l'intérieur, le confort, l'espace et la lumière sont sublimés pour quelques-uns grâce à des séjours cathédrales.

Enfin, tous sont agencés et conçus avec la plus grande attention pour permettre à chacun d'alterner à sa guise intimité et espace de convivialité.

## L'HABITAT DE DEMAIN SE PENSE DÈS AUJOURD'HUI POUR MIEUX VIVRE, DURABLEMENT.

Pour Kaufman & Broad, la Responsabilité Sociale de l'Entreprise (RSE) c'est adopter un comportement responsable vis-à-vis de nos clients et de l'ensemble des parties prenantes sur les sujets sociaux, sociétaux et environnementaux.

Notre veille constante des innovations des filières de la construction, de l'énergie ou de la mobilité nous permet de toujours faire le meilleur arbitrage parmi les réponses que nous apportons. Nous écoutons, nous imaginons et nous partageons, pour apprendre chaque jour des nouveaux usages et modes de vie.

50 ans d'expérience au service d'un art de vivre unique.

## DÉCOUVREZ NOS ENGAGEMENTS POUR NOTRE NOUVELLE RÉALISATION LES JARDINS D'ENGHIEU À COLOMBES.



### ENCOURAGER LA BIODIVERSITÉ EN VILLE GRÂCE À UN ÎLOT DE FRAÎCHEUR

En mettant en place des nichoirs à oiseaux, hôtels à insectes, bûches ou bois morts, gîtes à hérissons et chauves-souris.



### PROPOSER DES ESPACES EXTÉRIEURS PRIVATIFS POUR LE PLUS GRAND NOMBRE

Déclinés en balcon, loggia, terrasse ou jardin, ils apparaissent comme un lieu de vie privilégié en milieu urbain, ouvert sur la nature.



### LUTTER CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

La création d'un agréable cœur d'îlot paysager avec 12 arbres plantés et près de 850 m<sup>2</sup> de toitures végétalisées plantées.



### GÉNÉRER DU LIEN SOCIAL AVEC NOTRE CONCEPT "EXTRA ROOM"

Plus qu'une pièce commune de 30 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée, un espace meublé à partager donnant sur le cœur d'îlot, à la disposition de tous pour organiser divers événements : cours collectifs, anniversaires, réunions...



### FAVORISER LES MOBILITÉS DOUCES

De très grands locaux à vélos facilement accessibles et des places de parking pré-équipées avec la puissance électrique et les fourreaux nécessaires pour alimenter les futures bornes de recharge pour voitures électriques dont l'installation sera à la charge de chaque copropriétaire.

### RESPECTER LES DERNIÈRES NORMES ENVIRONNEMENTALES



Réglementation thermique RT 2012 -10%<sup>(1)</sup>



Réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation



Nouvelle réglementation Acoustique



Norme électrique NFC 15-100<sup>(2)</sup>



(1) RT2012 : le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs. Défi lié selon une valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWh/m<sup>2</sup> SHONRT/an en énergie primaire. (2) NFC 15-100 : la Norme NFC 15-100 est une réglementation française qui régit les installations électriques pour le secteur résidentiel.





## Les Jardins d'Engien

9-17 avenue de Stalingrad  
et 7-13 rue d'Engien  
92700 Colombes

### Espace de vente

3 avenue de Stalingrad  
92700 Colombes

Ouvert du jeudi au samedi de 10h30 à 12h30  
et de 14h à 19h, dimanche et lundi de 14h à 19h.

Profiter d'un havre de paix dans un quartier dynamique,  
**c'est ça l'expérience Kaufman & Broad.**

UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ

**KAUFMAN & BROAD**



**0 800 544 000** Service & appel gratuits

**kaufmanbroad.fr**

\* Source Google Maps. Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2247 403,41 €. RCS Nanterre 379445679. Document non contractuel. Crédit photos : Philippe Moulou. Architecte : LANDSCALE Architecture - Perspectives : Golem Images / Vizion Studio - Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). OSWALD ORB - 10/2021.