

— COLOMBES —

LES  
VILLAS  
VICTOR  
HUGO



DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

# GOÛTEZ À L'INTIMITÉ, AU CALME



## COLOMBES, LA VILLE JARDIN

Vue de haut, jardins et maisons composent une grande partie de son territoire. Commerces et marchés, écoles et équipements, parcs et placettes émaillent la commune tandis que les avenues ombragées entrecoupées de sentes qui parcourent la ville, tissent un urbanisme original où le dynamisme fait bon ménage avec la tranquillité et le bien-être.

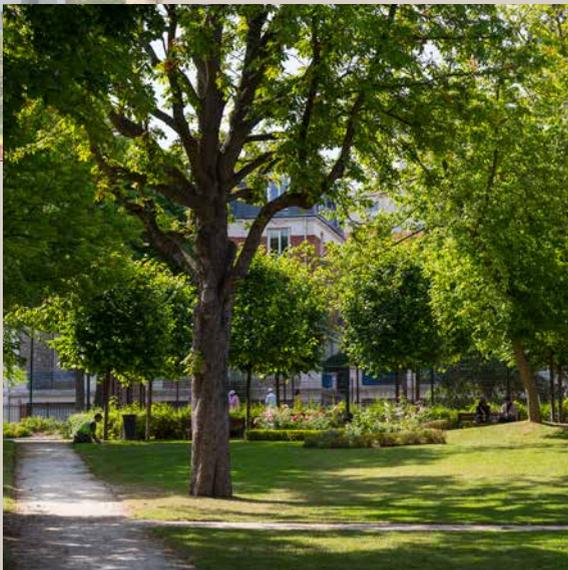
Naturellement, les activités culturelles, sportives et de loisirs y ont une place prépondérante. Le théâtre de l'Avant-scène avec sa programmation prestigieuse, les 3 médiathèques, les cinémas, le conservatoire de musique et de danse témoignent de cette vitalité. Sa situation stratégique n'est pas le moindre de ses atouts. Les habitants ont le choix de tous les transports, trains, tramway, bus ou voiture pour rejoindre en quelques minutes seulement la capitale ou Paris-la-Défense.

# D'UN DOMAINE PRIVÉ

UNE VISION  
CONTEMPORAINE  
ET HARMONIEUSE  
DE LA VIE



*Hôtel de ville*



*Square Ambroise Paré*



*Cinéma, rue de Bournard*

# D'UN DOMAINE PRIVÉ



## UN QUARTIER AUX ACCENTS DE DOUCEUR EN LISIÈRE DE BOIS-COLOMBES

Les Villas Victor Hugo sont une invitation à vivre dans un quartier jardin, le calme rivalise avec la sérénité et la verdure omniprésente. Ce secteur résidentiel d'allées et de sentes bordées de pavillons enfouis derrière leurs jardins est à quelque pas de Bois-Colombes. Proche des gares de Colombes et de Bois-Colombes, quelques minutes vous suffisent pour rejoindre le quartier Saint-Lazare et les grands magasins du boulevard Haussmann.

Pour vos courses du week-end, rendez-vous au marché de Bois-Colombes ou dans la rue commerçante des Bourguignons, un quartier vivant et pratique avec ses brasseries, pharmacies, banques, commerces... Profitez aussi des enseignes nombreuses de la rue piétonne Saint-Denis au centre-ville. Pour vos enfants, petits et grands, vous rejoignez crèche, écoles, groupe scolaire, lycée, gymnase, dans un rayon de quelques centaines de mètres à peine.



Gare de Colombes



Le village

## 7 VILLAS SIGNÉES INTERNATIONAL D'ARCHITECTURE

M&S Développement Immobilier vous propose, dans la tranquille rue Victor Hugo, de devenir propriétaire de votre maison d'architecte. Dans un cadre de jardins et de maisons du 19<sup>e</sup> et début 20<sup>e</sup> siècle, les 7 villas affirment leurs lignes contemporaines. Habillées d'enduits alternés, clairs ou foncés et de bardage bois, elles s'entourent de jardins paysagers et de terrasses. Les volumes purs rythmant les façades sont encadrés de grandes baies favorisant des espaces de vies baignés de lumière.

De 5 ou 6 pièces, les villas offrent de plain-pied un vaste séjour ouvert sur la terrasse et le jardin. Le rez-de-jardin peut se moduler en un vaste volume intégrant la cuisine et l'entrée. L'escalier vous mène aux 3 chambres. Votre espace, chambre ou bureau du dernier niveau est entouré d'une terrasse spacieuse, et profite d'orientations multiples. Dans la plupart des villas, par le même escalier vous accédez individuellement au sous-sol à votre cave privative et à vos 2 stationnements. Notons, pour les modèles de 6 pièces, la chambre supplémentaire avec sa salle d'eau, au rez-de-jardin. Privilège oblige, découvrez les prestations luxueuses de votre villa.



Les Labels BBC et RT2012 garantissent une consommation énergétique la plus basse possible et des émissions à effet de serre diminués au maximum.



### LES PRESTATIONS

- Domaine privé et clôturé, sécurisé par caméra et Vigik
- Portes d'entrée constituées d'un bloc-porte avec tôle de blindage incorporée et serrure de sécurité 3 points, label A2P\* ou BP1, avec oeilleton et seuil à la Suisse
- Volets roulants électriques en rez-de-jardin
- Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage de sécurité Stadip au rez-de-jardin
- Carrelage ou parquet au rez-de-chaussée
- Chauffage et eau chaude par chaudière individuelle GAZ
- Conduit de cheminée dans chaque villa
- Accès individuel à la cave et au parc de stationnement au sous-sol pour la plupart des villas
- Jardins paysagers

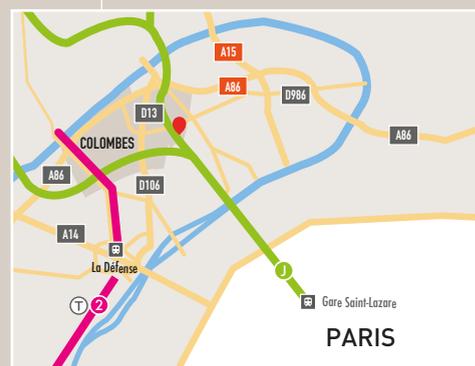


## ACCÈS ET SITUATION\*

En voiture A86, A15 et D13. En train Gare SNCF de Colombes, ligne J (à 17 min\* de Paris, Gare Saint-Lazare). En bus Lignes 176, 235, 304 et 366. En tram T2 : Pont de Bezons - La Défense Porte de Versailles



- |  |   |
|--|---|
| 1 Antony   92<br>Les Villas Dalainville      | 2 Courbevoie   92<br>Les Terrasses Victor Ségoffin  |
| 3 Asnières-sur-Seine   92<br>Villa Montaigne | 4 Drancy   93<br>Villa Green                        |
| 5 Drancy   93<br>Carré Vert                  | 6 Le Perreux-sur-Marne   94<br>Villa de l'Orangerie |
| 7 Vitry-sur-Seine   94<br>Le Clos des Lilas  | 8 Chelles   77<br>Central Park                      |



Retrouvez-nous dans **notre espace de vente**  
régulièrement nettoyé et désinfecté  
pour **vous recevoir en toute sérénité**

Commercialisation : **Imax Consulting**

ESPACE DE VENTE : 75 rue Victor Hugo, 92700 Colombes

Ouvert lundi, jeudi, vendredi de 14h à 19h

samedi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 19h

# 0 800 710 705

Appel gratuit depuis un poste fixe

[www.mets-immobilier.com](http://www.mets-immobilier.com)



DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER