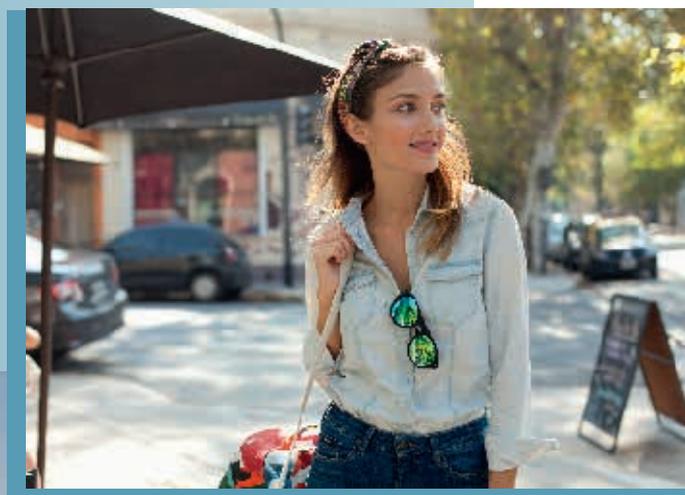


OVATION MAGELLAN ÎLOT 11

COLOMBES / 92



La vie ensemble

L'ÉLÉGANCE D'UNE RÉSIDENCE ENTRE VILLE ET PARC



Colombes : Le quartier Magellan, intense et agreste

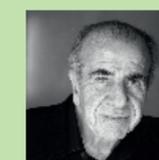
En bordure de l'A86, 730 logements prendront place autour d'un parc, vaste et généreuse pièce publique, et donneront au quartier Magellan, compacité urbaine et proximité à la nature. Une ferme urbaine (3700m²), s'implante le long de l'autoroute. Elle contribue au développement durable et à l'économie circulaire au cœur de la conception du quartier. Elle permet au-delà de son caractère vertueux, d'offrir aux logements une mise à distance confortable de l'infrastructure routière proche, tout en dialoguant avec le cœur d'îlot résidentiel.

Îlot 11 : Entre ville et nature

Le projet prend place au sein du nouveau quartier Magellan et profite d'un rapport privilégié à l'écran de nature qu'offre le parc. Articulées autour d'un cœur d'îlot généreusement végétalisé, de multiples typologies de logements assurent aux futurs habitants un lieu de vie appropriable propice au plaisir d'habiter.



CASTRO DENISSOF ASSOCIÉS



Roland Castro



Gérald Heulluy



Antoine Desaleux



Adrien Fournier



Milan Simovic



OVATION MAGELLAN ÎLOT 11, UN PROJET D'ENVERGURE DANS UN QUARTIER EMBLÉMATIQUE

L'aménagement du quartier de l'Arc Sportif s'est rapidement imposé comme l'un des plus grands projets urbains des Hauts-de-Seine.

Dans un quartier en plein renouveau, Nexity a déjà signé avec succès les 3 premiers îlots d'Ovation Magellan et développe l'une des plus grandes fermes urbaines aquaponiques d'Europe.

Aujourd'hui, Nexity est fier de dévoiler « **Ovation Magellan îlot 11** », une résidence d'envergure dans un quartier emblématique qui prend déjà vie avec l'arrivée des premiers habitants et commerces.

Vue de l'extérieur, « **Ovation Magellan îlot 11** » séduit dès le premier regard par son écriture architecturale épurée et élégante. Imaginée par le cabinet d'architectes Castro Denissof Associés, cette nouvelle réalisation se distingue par ses larges et nombreuses ouvertures : la promesse d'intérieurs baignés de lumière naturelle.

Son architecture contemporaine repose sur un assemblage de volumes et sur un mariage audacieux de matériaux nobles et de teintes subtiles qui confèrent à l'ensemble un esthétisme empreint de modernité.

L'îlot 11 fabrique à la fois la façade urbaine du boulevard de Valmy et la séquence d'entrée du parc central de l'îlot Magellan et cherche à organiser et maximiser les vues sur ce poumon vert, future centralité naturelle du quartier.

UNE NATURE LUXURIANTE, DES LOGEMENTS PLUS ECO-RESPONSABLES POUR UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VIE



*

DES APPARTEMENTS D'EXCEPTION AUX GÉNÉREUX ESPACES EXTÉRIEURS

Les appartements d'« **Ovation Magellan îlot 11** » se déclinent du studio au 5 pièces duplex avec une grande variété d'aménagements (simplex, duplex, triplex, séjours en double hauteur, suites parentales, appartements traversants, multiples orientations...)*

Promesse d'une qualité de vie unique, « **Ovation Magellan îlot 11** » multiplie les espaces extérieurs privés. Les intérieurs se prolongent pour la plupart par un large et profond balcon, une grande terrasse ou encore un jardin d'hiver en double hauteur.

La résidence compte également une grande terrasse partagée, pour des instants de convivialité, un cœur d'îlot paysager à la végétation variée (massif fleuri, pelouse, arbuste, arbre remarquable) accueillant des nichoirs à oiseaux, des hôtels à insectes, des toitures végétalisées type « prairies fleuries ».

Ces lieux de vie remarquables constituent un véritable habitat naturel pour la faune et la flore locales, pour une grande biodiversité en écho au futur parc situé au pied de la résidence. Ils apportent confort et bien-être aux habitants.



*

VOTRE LOGEMENT PLUS ÉCO-RESPONSABLE



Chez Nexity comme pour vous, l'avenir de notre planète est au cœur de nos préoccupations. C'est pourquoi nous pensons, construisons et livrons des biens à l'empreinte écologique réduite, qui favorisent les comportements vertueux au quotidien.

Des logements qui, tout en assurant votre confort, respectent notre environnement.

C'EST CELA, LES ENGAGEMENTS DURABLES NEXITY.

QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR



Nexity est le premier promoteur immobilier à avoir obtenu une attestation du système de management de la qualité de l'air intérieur. L'opération suivra un protocole précis sur certaines dispositions de contrôle pendant toutes les phases du projet.



UNE SERRE DÉDIÉE À L'AGRICULTURE URBAINE



Considéré comme l'une des plus grandes fermes en milieu urbain d'Europe, cet espace unique en son genre est un modèle en matière de développement durable. Véritable symbole de ce nouveau quartier où la nature et la biodiversité occupent une place prépondérante, cette ferme urbaine ambitionne de produire des fruits et légumes pour des milliers de consommateurs, en utilisant l'aquaponie, une technique d'agriculture révolutionnaire!



L'AQUAPONIE, C'EST QUOI ?

Il s'agit d'une technique d'agriculture durable et vertueuse qui consiste à créer un écosystème en circuit fermé, dans lequel l'eau usagée des élevages de poissons sert à arroser la culture des végétaux. Une manière intelligente de limiter l'impact de la production agricole sur l'environnement!



La Ferme Urbaine

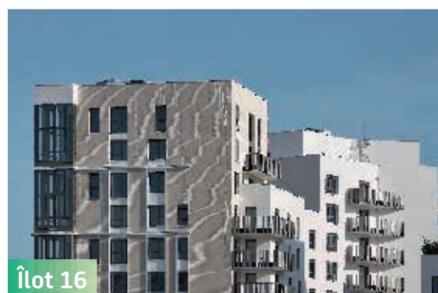


Le projet de ferme urbaine de Colombes favorisera l'émergence d'une véritable cité agraire. Les serres de production aquaponique longeant l'autoroute A86 feront partie intégrante du nouveau quartier d'habitation Magellan afin de produire salades et tomates toute l'année. Un véritable laboratoire agricole urbain pour la Cité Fertile du futur! >>>

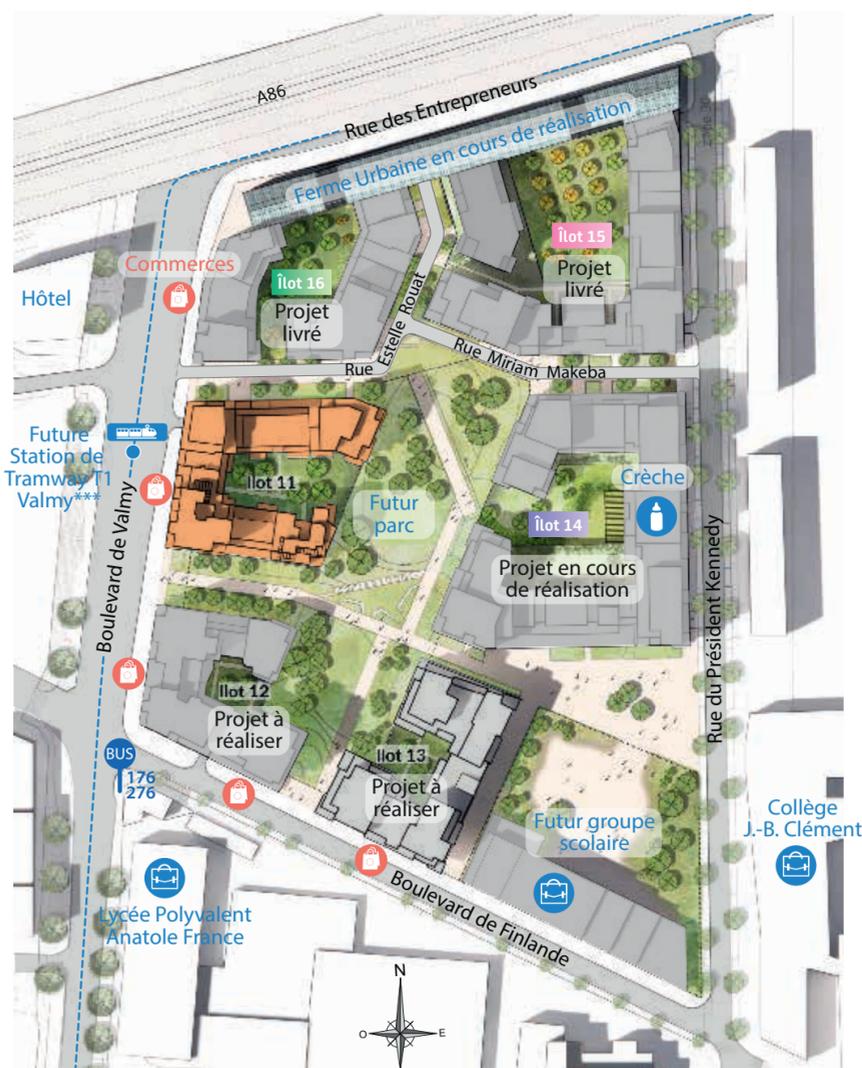
Valérian Almaric
Ilimelgo Architectes



La Ferme Urbaine



Îlot 16



Îlot 15

AU CŒUR DE L'ARC SPORTIF, L'ÎLOT MAGELLAN FOISSONNANT DE VIE



Îlot 14

Suite à sa reconversion, le nouveau quartier de l'Arc Sportif insufflé un vent de modernité sur le territoire Colombien. Son concept de futur grand parc habité a déjà séduit de nombreux citoyens en quête d'une meilleure qualité de vie.

Avec ses futurs équipements publics, son offre de commerces et de services, sa proximité avec les transports existants et à venir, ainsi que son architecture contemporaine et végétalisée, l'îlot Magellan collectionne les atouts.



EN BAS DE VOTRE FUTUR CHEZ VOUS



> VOITURE
Accès rapide à l'**A86** pour rejoindre l'**A15**.

> BUS
Ligne 176 - Arrêt Boulevard d'Achères. Ligne Colombes - Petit Gennevilliers / Pont de Neuilly.
Ligne 276 - Arrêt Boulevard d'Achères. Ligne La Défense / Asnières-Gennevilliers - Les Courtilles.
Ligne 366 - Arrêt Collège J. B. Clément. Ligne Église de Colombes / Asnières Bords de Seine.

À proximité immédiate de la **gare du Transilien « Le Stade »** (ligne J) permettant de rejoindre **Paris-Saint-Lazare** en 14 min**.

Au pied du futur prolongement du **Tramway T1***** (dates de travaux et de mise en service non déterminées à ce jour) qui fera l'interconnexion avec le **Tramway T2** et le **métro ligne 13**.

Des **commerces et équipements actuels** et à venir : des commerces variés, un futur **grand parc** au pied de la résidence, des **équipements scolaires** (crèche, groupe scolaire, collège), des **équipements sportifs** (gymnase, parcours sportif...), une **ferme urbaine** pour accueillir l'agriculture en ville.

À proximité du **centre-ville**, de son **théâtre**, de son **cinéma**, de la **Mairie** et de tous les **services**.

Projets à venir

TOUT AUTOUR DE VOTRE NOUVELLE ADRESSE, LA VILLE DE COLOMBES ET SON ACCESSIBILITÉ OPTIMALE...

À seulement 6 kilomètres² de la Porte Maillot, lovée dans un des méandres de la Seine, en prise directe avec le parc d'affaires de La Défense et le grand port fluvial de Gennevilliers, Colombes bénéficie d'une situation particulièrement recherchée.

Desservie par l'A86, les lignes de Transilien J et L, ainsi que les tramways T2 et par le futur T1³, la ville est intimement liée à la métropole du Grand Paris.



Hôtel de Ville



Conservatoire de Colombes



Bords de Seine, Parc Lagravère



Rue Saint-Denis



La Défense



Cinéma



Place Maurice Chavany

ET UN PATRIMOINE NATUREL QUI PARTICIPE AU BIEN-ÊTRE COMMUN !

Des agréables berges de la Seine, jusqu'aux 17 hectares d'espaces verts^(a) du parc Pierre Lagravère, en passant par ses rues piétonnes bordées de commerces et d'élégantes boutiques, Colombes offre à ses habitants un équilibre entre effervescence urbaine et nature ressourçante. Lieu de rendez-vous privilégié des Colombiens, le centre-ville a su conserver l'âme et l'image du village qu'il était autrefois.

QUELQUES RÉFÉRENCES EN ÎLE-DE-FRANCE



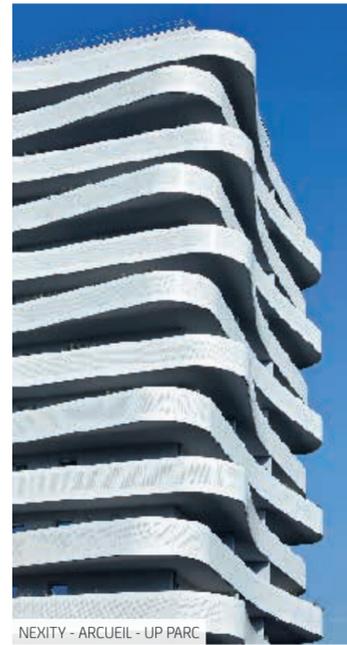
NEXITY / LINKCITY - IVRY-SUR-SEINE - LES PORTES DU PARC



NEXITY / LINKCITY / POLYCITÉS - IVRY-SUR-SEINE - LES LETTRES D'IVRY-SUR-SEINE



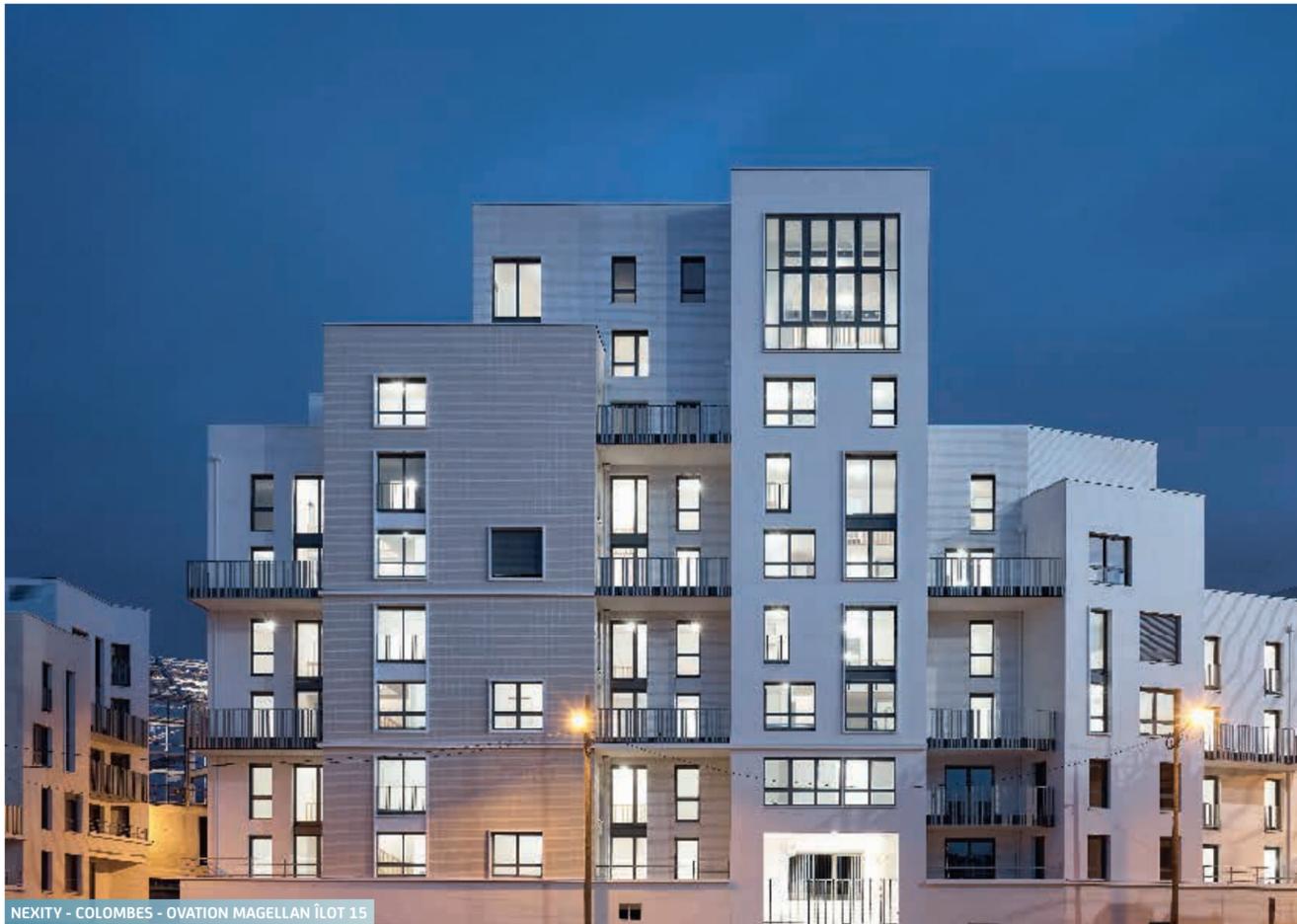
NEXITY - COLOMBES - OVATION MAGELLAN ÎLOT 16 ET FERME URBAINE



NEXITY - ARCUEIL - UP PARC



NEXITY - COLOMBES - OVATION MAGELLAN ÎLOT 16



NEXITY - COLOMBES - OVATION MAGELLAN ÎLOT 15



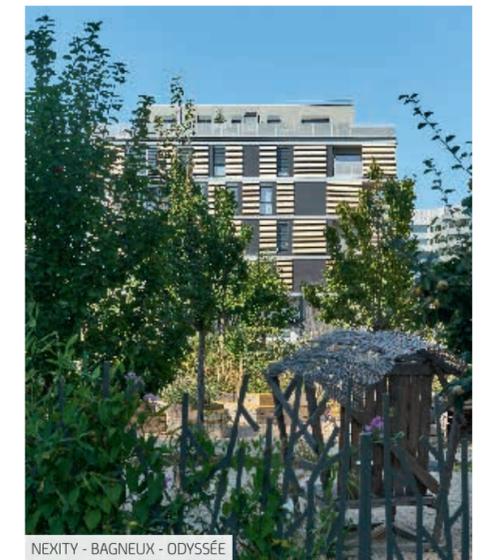
NEXITY - ASIÈRES-SUR-SEINE - HIGH PARK



NEXITY - BAGNEUX - LES PASSERELLES



NEXITY / OGIC - MEUDON-LA-FORÊT - HALL D'ENTRÉE EVIDENCE



NEXITY - BAGNEUX - ODYSSEE



La vie ensemble

0 810 07 7000

Service 0,06 € / min. + prix appel

nexity.fr