



Vue arrière depuis un balcon

LES PLUS BELLES PAGES DE LA VIE S'ÉCRIVENT AVEC DIAGONALE

Promoteur et constructeur indépendant de dimension internationale
(Paris, Lyon, Barcelone), Diagonale a déjà réalisé plus de 100 résidences et 6 000 logements.

De la sélection de l'emplacement à l'implantation, l'architecture et la qualité de la construction,
Diagonale assure toutes les étapes de l'acte de construire pour vous garantir
une qualité de prestations de référence.

Diagonale s'engage à vous offrir des lieux de vie répondant à vos attentes
et dont la valeur patrimoniale est reconnue.



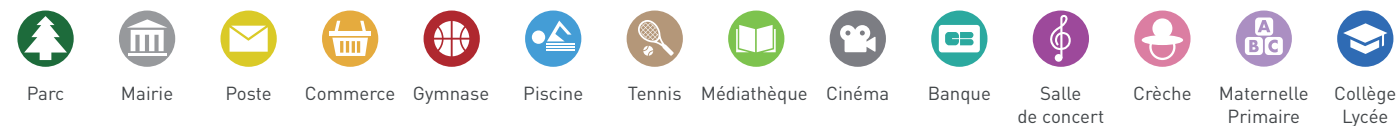
www.diagonale.fr



01 85 73 39 55

*Sources : Google Maps et Mappy. [1] Cette réalisation répond aux critères de la nouvelle norme RT 2012 et s'inscrit dans une démarche environnementale approfondie qui concilie confort, environnement et économies d'énergie. RCS Lyon B 394 584 924 - Document non contractuel - Illustrations laissées à la libre interprétation de l'artiste. Illustrateur : La Fabrique à Perspectives - Crédits photos : Mairie de Garches/Philippe Moulu - AGENCE JPKA - 05/2019

CAUDALIES - 237/239 GRANDE RUE - 92380 GARCHES



- Lignes 1, ILAB et ILFA arrêt "Bergson" à 2 min* à pied vous mène à la Gare de "Vaucresson" et à Versailles Place Laboulaye.
- Ligne 360 arrêt "Mairie de Garches" à 5 min* à pied vous permet de rejoindre l'Hôpital de Garches.



- À 5 min* à pied de la Mairie et du centre-ville.
- À 8 min* de la Gare "Garches-Marnes la Coquette" Ligne L.
- À 4 min* à pied des commerces.



- À 25 min* de la Gare "Paris Saint-Lazare" au départ de la Gare de "Garches-Marnes la Coquette".



- Accès rapide à l'autoroute A13 et A86.
- Accès à Paris par la Porte d'Auteuil à 7,5 km*.
- Accès rapide à Parly 2 en 15 min* en voiture.

SUR RENDEZ-VOUS : 23/25 RUE DE BERRI - 75008 PARIS

GARCHES



UNE ADRESSE IDÉALE ENTRE VILLE ET NATURE





Un cœur de ville à l'esprit de village

UNE VILLE PRIVILÉGIÉE ENTRE NATURE ET VITALITÉ

Lovée **entre le Parc de Saint-Cloud** et le **Bois de Saint-Cucufa**, à seulement 5 km* de Paris, Garches a tous les atouts pour séduire les citadins à la recherche d’un nouvel art de vivre.

Sa situation géographique stratégique, à proximité des grands pôles d’affaires et des autoroutes A13 et A86, lui apporte une attractivité économique de premier plan qui contraste avec son environnement naturel exceptionnel. Ses parcs, ses jolies ruelles et ses places arborées lui confèrent un petit air de village propice à la sérénité et au bien-être.

Au quotidien, les Garchois bénéficient d’écoles réputées, de la maternelle au lycée, d’un cœur de ville authentique et animé, de commerces, d’un marché, d’un cinéma et de nombreuses autres infrastructures culturelles et sportives. Elle n’est pas en reste avec un excellent réseau de transports en commun avec la ligne L du Transilien.

La superbe forêt domaniale de la Malmaison, les golfs et le Domaine National de Saint-Cloud, font de cette charmante ville le véritable poumont vert de l’Ouest parisien.

UN QUARTIER IDÉAL POUR UN QUOTIDIEN DE QUALITÉ

Dans un **quartier verdoyant**, à proximité du **cœur de ville**, "CAUDALIES" propose une nouvelle adresse intimiste, pratique et très agréable, où le temps s’écoule au rythme de vos envies.

À quelques minutes à pied se trouvent les commerces, la poste, la mairie, les services, les banques, le marché de produits frais et les écoles maternelles et primaires. De même, pas besoin de voiture pour se rendre à la gare de "Garches-Marnes la Coquette" qui est située à seulement 600 mètres* de la résidence. Un atout

de taille pour concilier vie professionnelle et personnelle en toute sérénité. En ce qui concerne les moments de détente, la piscine et le Centre Culturel Sidney Bechet qui abrite un cinéma, un théâtre et une salle de concerts sont à deux pas.

Située entre le Parc du Pré Saint-Jean et le Golf de Saint-Cloud, ce nouveau projet vous invite à découvrir une nouvelle conception de la vie citadine.



Place de l'Église



Mairie de Garches



Centre Culturel Sidney Bechet

Caudalies

TOUTE L'ÉLÉGANCE D'UNE ÉCRITURE CONTEMPORAINE

Le long de la Grande Rue, "CAUDALIES" révèle une écriture sobre et raffinée, parfaitement intégrée dans son environnement de qualité.

Harmonie des formes et des couleurs, pérennité des matériaux, subtilité de l'agencement des volumes, la réalisation réinterprète dans un esprit contemporain les codes architecturaux classiques.

Ainsi, la façade est habillée subtilement de pierres naturelles et d'enduit. Animée par des séquences de retraits et d'avancées, elle est anoblie par des gardes-corps en serrurerie ouvragée et des menuiseries extérieures en aluminium gris anthracite.

Côté cœur d'îlot, des vues apaisantes sur la nature environnante confèrent à cette belle réalisation un indéniable cachet.

Enfin, la toiture terrasse végétalisée sculpte sa silhouette délicate sur l'horizon pour parfaire cet esprit bucolique exceptionnel.

MOT DE L'ARCHITECTE

"Loin des grands ensembles, cette architecture sobre et raffinée permet de conserver un écrin de verdure exceptionnel à l'abri des regards en plein centre-ville."

Christian Plateau - CAP Architecture

L'ESPACE COMME SECONDE NATURE

Imaginée pour profiter du **cœur d'îlot arboré**, "CAUDALIES" propose de **grands balcons** et de **superbes terrasses** conçus comme de véritables pièces à vivre propices à des moments privilégiés entre amis ou en famille. Les larges baies vitrées laissent pénétrer la lumière naturelle permettant ainsi de profiter des beaux jours à l'intérieur comme à l'extérieur.



Vue depuis le cœur d'îlot

Une attention toute particulière a été portée à la végétalisation du cœur d'îlot par l'association d'arbres aux essences variées, offrant ainsi pour le plus grand bonheur des habitants un magnifique tableau verdoyant. Dans les étages élevés, quand le soir tombe quelques privilégiés bénéficient de vues sur la Tour Eiffel illuminée et sur les forêts environnantes.



Vue intérieure

UNE NOUVELLE EXPÉRIENCE DU CONFORT

Intime et élégante, "CAUDALIES" propose des appartements déclinés du **2 au 5 pièces**, conçus pour vous offrir des espaces généreux et confortables **baignés de lumière**. Chaque intérieur bénéficie de prestations haut de gamme et d'agencements optimisés. Pour profiter d'une luminosité quotidienne, **les séjours s'ouvrent sur de beaux balcons**,

de grandes terrasses et un **jardin privatif** d'exception en rez-de-chaussée. Au dernier étage, **de larges extérieurs** proposent un **superbe panorama avec Paris** comme ligne d'horizon. En sous-sol, des places de stationnement et des caves confirment le caractère exceptionnel de cette réalisation de standing entièrement sécurisée.

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME POUR UN CONFORT AU QUOTIDIEN

APPARTEMENT

- Parquet en chêne dans l'ensemble des pièces de vie.
- Carrelage en grès émaillé 43x43 dans l'ensemble des pièces humides.
- Salles de bains et salles d'eau entièrement équipées : faïence murale toute hauteur tous murs. Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes.
- Lave-mains dans les WC indépendants.
- Placards équipés et avec étagères et tablettes chapelières.
- Peinture lisse blanche dans toutes les pièces.

CONFORT

- Menuiseries extérieures double-vitrage en aluminium gris anthracite équipées de volets roulants motorisés.
- Système oscillo-battant sur les menuiseries extérieures des appartements situés en rez-de-jardin.
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz.
- Système domotique pour la gestion du chauffage et des volets roulants.
- Isolations phonique et thermique renforcées (RT 2012-10%⁽¹⁾).
- Cloison sur ossature métallique de type PLACOSTYL de 72 mm d'épaisseur.

SÉCURITÉ

- Porte palière blindée 5 points A2P**.
- Détecteur de fumée et alarme anti-intrusion.
- Résidence fermée et entièrement clôturée.
- Eclairage des parties communes intérieures et extérieures par détecteur de présence.
- Gestion de l'accès aux parties privatives par système VIGIK complété suivant le cas par un digicode ou un vidéophone.
- Système de vidéo surveillance dans le hall d'entrée.

ESPACES COMMUNS

- Projet de hall signé par notre Architecte.
- Ascenseur desservant l'ensemble des niveaux avec commande sécurisée depuis/vers les sous-sols par système VIGIK.
- Locaux vélos et poussettes sécurisés.
- Emplacement de stationnement en sous-sol et caves (suivant disponibilités)

