

LES
Lavandières



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

Diagonale
PROMOTEUR ET CONSTRUCTEUR

01 85 73 27 70

Diagonale
PROMOTEUR ET CONSTRUCTEUR



Moulin du Sempin



Hôtel de ville



Parc Arboretum



Médiathèque du Petit Prince

UNE VILLE PRIVILÉGIÉE OÙ SE CONJUGENT NATURE, HISTOIRE ET DYNAMISME

Bordée par la forêt domaniale de Bondy et connue pour le Moulin du Sempin, la ville de Montfermeil propose un cadre de vie idéal à seulement 15 km* de Paris. Dans cette jolie commune qui inspira Victor Hugo et Honoré de Balzac, la nature est mise à l'honneur avec plus de 23 hectares de parcs et de jardins, dont le parc Arboretum, véritable poumon vert en plein cœur de ville.

Innovante, la commune est considérée comme l'une des plus dynamiques du département. Sa situation géographique stratégique, à proximité de la capitale, de Roissy, de Marne-la-Vallée et des grands axes routiers est un atout indéniable. De plus, dans le cadre du Grand Paris Express, la ligne 16 du métro viendra, à l'horizon 2025**, compléter son réseau de transports en commun. Elle permettra, avec la ligne 14, de rejoindre "Saint-Lazare" en 31 min** contre 1 heure aujourd'hui.

Au quotidien, les Montfermeillois, profitent d'écoles, de commerces, de deux marchés de produits frais et du centre commercial des 7 Îles. Le sport et la culture ne sont pas en reste avec de nombreuses infrastructures qualitatives et variées, comme les Ateliers Médicis, le Domaine Formigé, le complexe sportif Henri-Vidal entièrement rénové en 2019 ou le centre équestre.

**Source : societiedugrandparis.fr

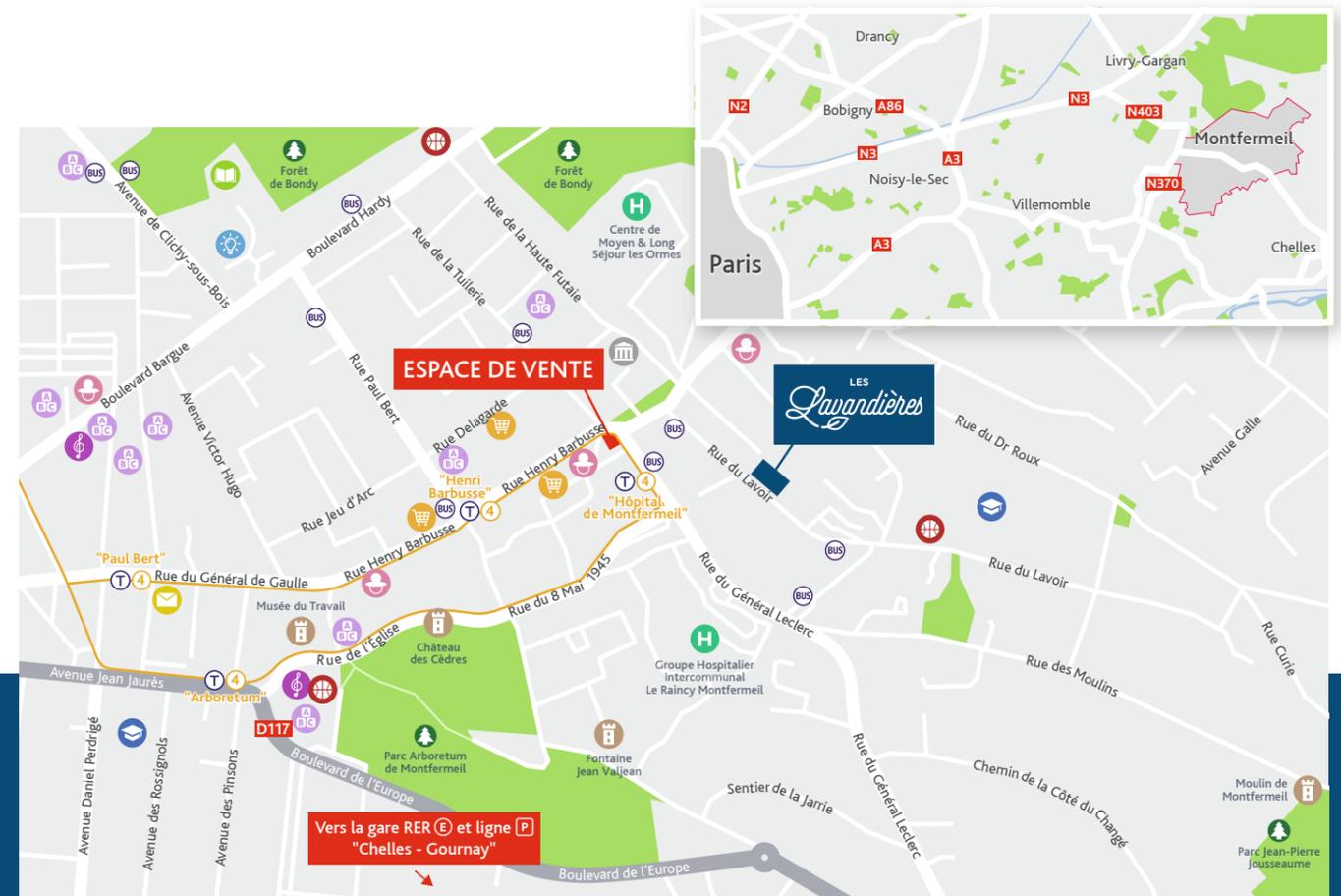
DANS UN ENVIRONNEMENT SEREIN ET ARBORÉ

Au cœur d'un quartier pavillonnaire, l'opération "LES LAVANDIÈRES" vous invite à découvrir un art de vivre serein et pratique.

Et pourtant, le cœur de Montfermeil palpite à seulement quelques mètres. Il suffit en effet de marcher 5 min* pour profiter de toutes les commodités du centre-ville, des commerces de proximité, du grand centre Hospitalier Intercommunal Le Raincy Montfermeil, du gymnase Maurice-Baquet ainsi que d'une crèche

et du collège Pablo Picasso. L'école maternelle et élémentaire se trouve quant à elle à 850 m*.

Le château des Cèdres niché au cœur du parc Arboretum, qui abrite des sites culturels et des aires de jeux pour les enfants, vous accueille à 10 min* à pied.



- Accès rapide aux autoroutes A3, A4, A104 et à la nationale N3.

- Accès à l'Aéroport de Paris-Charles de Gaulle en 28 min*.

- Accès à Paris par la Porte de Bagnolet en 26 min*.

Gare RER E et Transilien ligne P "Chelles - Gournay" accessible en 9 min* en voiture vous permet de rejoindre la "Gare de l'Est" en 15 min* et la "Gare Saint-Lazare" en 32 min*.

Tramway T4 : Arrêt "Hôpital de Montfermeil" situé à 4 min* à pied de la réalisation vous permet de rejoindre la gare RER E de "Bondy" en 33 min*.

De nombreuses lignes de bus sillonnent la ville. Lignes 1, 5, 602, 604 et 613 : arrêt "Hôpital de Montfermeil" à 5 min* à pied.

- À 5 min* à pied de la Mairie.
- À 400 m* des commerces.
- À 400 m* du collège Pablo Picasso



À l'horizon 2025** la ligne 16 du Grand Paris Express arrêt "Clichy-Montfermeil" vous permettra de rejoindre "Saint-Denis Pleyel" en 20 min** contre 1 heure aujourd'hui.

UNE RÉALISATION INTIMISTE **ENTOURÉE DE VERDURE**

Le long de la rue du Lavoir, "**LES LAVANDIÈRES**" dévoile une architecture élégante aux lignes sobres harmonieusement intégrée dans son environnement de qualité. Les volumes maîtrisés et les matériaux de qualité subliment une écriture contemporaine inspirée des codes architecturaux traditionnels.

Côté rue, les façades s'animent par l'alternance des retraits et des avancées et alternent dans un esprit classique l'enduit beige et la brique rouge tandis que le toit mansardé, ponctué de lucarnes bordées de ton pierre, se pare de zinc. Les garde-corps en serrurerie métallique ornés de dessins épurés et graphiques lui confèrent un cachet résolument moderne.

Côté cœur d'îlot, les larges baies vitrées offrent des vues privilégiées sur les jardins paysagers. À chaque étage les appartements bénéficient de balcons ou de terrasses et en attique des terrasses plein-ciel confirment le caractère exceptionnel de cette réalisation de belle facture.

Dans cette résidence intimiste, la nature s'épanouit multiple et abondante. Des allées piétonnes bordées de pelouses, de massifs arbustifs et de fleurs colorées mènent au cœur d'îlot et à un jardin potager partagé. Cet espace pédagogique et ludique propose un lieu inédit de rencontres et initie aux gestes basiques de l'écologie en proposant une aire de compostage.

Christian Plateau - CAP ARCHITECTURE

"Avec son architecture classique et raffinée, ses nombreux espaces verts et son potager collectif, le projet veut s'inscrire en douceur dans le paysage fleuri de Montfermeil.

L'équipe a imaginé des appartements spacieux, baignés de lumière et ouverts sur des jardins privés, terrasses ou balcons donnant vue sur la ville ou sur le potager collectif. Un projet à taille humaine, tourné vers l'écologie et le bien-être de ses habitants."





TVA
5,5%⁽¹⁾



DES PRESTATIONS SELECTIONNÉES AVEC SOIN

CONFORT

- Chaudière collective au gaz
- Menuiseries extérieures double vitrage en PVC équipées de volets roulants. En rez-de-chaussée, menuiseries extérieures oscillo-battantes.
- Chape acoustique
- Isolation phonique et thermique renforcée
- Ascenseur desservant tous les niveaux avec commande d'accès au sous-sol
- Projet de hall signé par l'architecte

ESPACE

- Prêcâblage à la fibre optique
- Jardins paysagers aménagés par l'architecte
- Parking en sous-sol avec accès sécurisé
- Locaux vélos

APPARTEMENT

- Revêtement vinylique aspect bois dans l'ensemble des pièces sèches
- Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides
- Salles de bains et salles d'eau équipées : faïence murale et meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes
- Peinture lisse blanche dans toutes les pièces

SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée entièrement clôturée
- Contrôle d'accès par digicode et badge VIGIK depuis la rue
- Accès aux parties privatives commandé par système vidéo
- Porte palière dotée de serrure 3 points A2P*
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

UNE NOUVELLE CONCEPTION **DU CONFORT AU QUOTIDIEN**

Dans une ambiance apaisante et bucolique, **"LES LAVANDIÈRES"** propose des appartements déclinés du 2 au 5 pièces, conçus pour vous offrir des intérieurs lumineux et confortables.

La réalisation propose de grands balcons et de larges terrasses idéalement orientés sur le cœur d'îlot paysager ou sur la rue paisible.

Conçus comme de véritables pièces à vivre, ces espaces extérieurs à la conception soigneusement étudiés offrent un confort optimal. Au rez-de-chaussée, tous les appartements s'ouvrent sur des jardins privés intimes et arborés participant au bien-être de tous.

Dans les étages élevés, les terrasses plein-ciel offrent des vues panoramiques sur la nature environnante avec le ciel comme seul horizon.

Chacun bénéficie de prestations de qualité, d'agencements ingénieux et d'espaces optimisés.

Pour parfaire votre bien-être au quotidien, cette résidence exceptionnelle entièrement sécurisée dispose de places de stationnement en sous-sol.

