

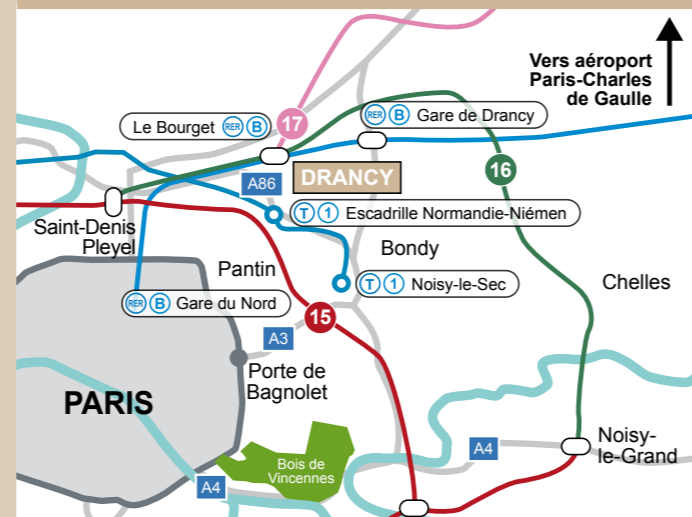
Les plus belles pages de la vie s'écrivent avec Diagonale

Promoteur et constructeur lyonnais de dimension internationale (Paris, Lyon, Barcelone), Diagonale a déjà réalisé plus de 80 résidences et 4 500 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.

194-198, AVENUE HENRI BARBUSSE - 93700 DRANCY



VOTRE VIE DE QUARTIER

- École
- Crèche
- Espace vert
- Château
- Boulangerie
- Supermarché
- Poste
- Mairie
- Piscine
- Stade
- Pharmacie

VOS MOYENS DE TRANSPORT

- RER B Gare de Drancy
- Lignes 146, 248 et 251 (arrêt Barbusse - Croizat)
- Escadrille Normandie-Niemen (station la plus proche)
- Gare Drancy-Bobigny (Grand Paris Express - Horizon 2030**)

- Lycée Eugène Delacroix à 300 m
- Supermarché à 550 m
- Gymnase Joliot Curie à 600 m
- École maternelle et élémentaire Marcel Cachin à 850 m
- Crèche La Farandole à 850 m
- Collège Marcel Cachin à 1 km
- Au pied de la résidence, arrêt de bus Barbusse-Croizat (3 lignes de bus : 146, 248, 251) : 7 min. de la gare de Drancy
- Depuis le tramway T1 « Escadrille Normandie Niemen » : 8 min. de La Courneuve-8 mai 1945 (accès ligne 7 du métro)
- Depuis la gare de Drancy (RER B) : 15 min. de la Gare du Nord
- À 10 min. du centre commercial Avenir
- À 15 min. de la Porte de Bagnole (via A3)
- À 20 min. de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle (via A3)

ESPACE DE VENTE : 250, AVENUE HENRI BARBUSSE - 93700 DRANCY

DRANCY



www.diagonale.fr 01 85 78 18 97
PROMOTEUR ET CONSTRUCTEUR



*Sources : Google Maps/RATP. **Selon informations en avril 2018 communiquées sur le site Grand Paris. Sous réserve de modifications relatives à un retard de livraison qui seraient annoncées au delà.
RCS Lyon B 394 584 924 - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Crédits photos : Fotolia, Prosopee, Ykmyks. Architecte : Atelier Cap Architecture. Conception, illustrations et rédaction : illuio.fr

Vivez la sérénité à proximité de Paris

À seulement 7 km au nord de la Capitale et proche de deux aéroports parisiens, Drancy est une commune accessible, dynamique et verdoyante.

Tirant profit de sa situation géographique stratégique, c'est une ville tournée vers l'avenir qui entreprend depuis quelques années de nombreux projets d'aménagement et multiplie les implantations de lieux culturels, éducatifs et sportifs pour le bien-être de ses habitants.

La Venelle y offre une adresse de choix, au sein d'un environnement résidentiel recherché, où se côtoient petits immeubles et maisons individuelles.

▼ Marché sur l'avenue Henri Barbusse



▼ Hôtel de ville



L'avenue Henri Barbusse, où se situe la résidence, s'illustre comme un véritable axe emblématique de la ville : nombreux commerces (boulangeries, pharmacies, supermarchés), 3 lignes de bus proches pour rejoindre les transports comme la station de tramway T1 ou la gare RER B et un accès direct aux axes routiers (A3, A86).

Drancy, particulièrement bien desservie, reliera à l'horizon 2030* la future ligne 15 du métro (gare Drancy-Bobigny) dans la perspective du Grand Paris.

Le centre-ville, la Mairie et le fameux Château de Ladoucette sont facilement accessibles à pied. On y découvre le charmant parc de 5,5 hectares de verdure qui séduit petits et grands avec sa ferme pédagogique, son bassin et son parcours santé.



▲ Château de Ladoucette et son parc



La Venelle, le charme d'une résidence intimiste

Parfaitement intégrée dans son environnement, cette nouvelle adresse profite d'un emplacement privilégié.

La Venelle tient son nom de son cheminement piéton emblématique qui nous invite à pénétrer dans une véritable parenthèse de tranquillité en cœur de ville et nous guide naturellement jusqu'aux trois halls d'entrée.

Son architecture contemporaine se traduit par un harmonieux jeu de séquences dont il ressort trois volumes distincts pour un seul et même corps de bâtiment. Ses façades, rythmées par une alternance d'enduit et de briquettes aux teintes blanches et beiges, ainsi que par des garde-corps en serrurerie aux lignes élégantes, soulignent son esthétique indéniable.

De grandes baies vitrées viennent ponctuer le tout et accordent une place importante à la lumière naturelle des espaces intérieurs.



Confortables et fonctionnels, les appartements, du studio au 6 pièces, favorablement orientés sud-ouest, disposent de vastes séjours.

La plupart sont prolongés par de généreux espaces extérieurs (balcon, terrasse ou jardin), permettant à l'arrivée des beaux jours de profiter de moments uniques en famille ou entre amis au calme de la venelle.

Quelques appartements d'exception en duplex bénéficient de séjours « double hauteur » ouvrant sur des terrasses plein ciel, pour garantir un confort optimal.

DIAGONALE SÉLECTIONNE POUR VOUS UNE LARGE GAMME DE PRESTATIONS DE QUALITÉ

CONFORT

- Thermostat d'ambiance permettant une programmation du chauffage
- Menuiseries extérieures double-vitrage en PVC équipées de volets roulants
- Chape flottante acoustique
- Isolation phonique et thermique renforcées
- Ascenseur desservant tous les niveaux avec commande d'accès au sous-sol
- Projet des halls signé par l'Architecte

APPARTEMENT

- Revêtement stratifié dans l'ensemble des pièces sèches
- Carrelage en grès émaillé dans l'ensemble des pièces humides
- Salles de bains et salles d'eau entièrement 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 et sur la première porte de chaque hall
- Accès aux parties privatives commandé par vidéophone couleur depuis l'intérieur des logements
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence
- Porte palière blindée 5 points A2P*

ESPACE

- Pré-câblage à la fibre optique
- Cheminement piéton paysager aménagé par l'Architecte
- Parking en sous-sol avec accès sécurisé
- Locaux deux roues et locaux vélos en sous-sol

