

VALENTON

UNE VILLE VERTE QUI S'ENGAGE POUR L'AVENIR

À une quinzaine de kilomètres au sud de Paris, Valenton est une ville à taille humaine qui propose un cadre de vie verdoyant avec notamment les grands parcs de la Plage Bleue, du Champ Saint-Julien et Jacques Duclos. Soucieuse du bien-être de ses habitants, elle s'est engagée dans de grandes opérations de rénovation urbaine. Facilement accessible par l'Autoroute A86 et par la Nationale 6, elle profite également des stations de RER et de métro des communes voisines ainsi que de l'arrivée prochaine du Câble A-Téléval⁽²⁾.

Au quotidien, les Valentonnais ont accès à des établissements scolaires, de la maternelle au collège, des commerces variés, un marché de produits frais ouvert 3 jours par semaine, un centre médical, une offre sportive et culturelle de qualité ainsi que de nombreuses animations conviviales.

DÉCOUVREZ UNE ADRESSE OÙ TOUT EST ACCESSIBLE À PIED :



UN QUARTIER PRIVILÉGIÉ, VIVANT ET ARBORÉ

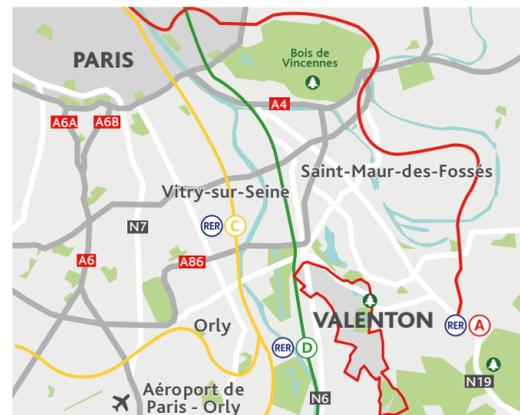
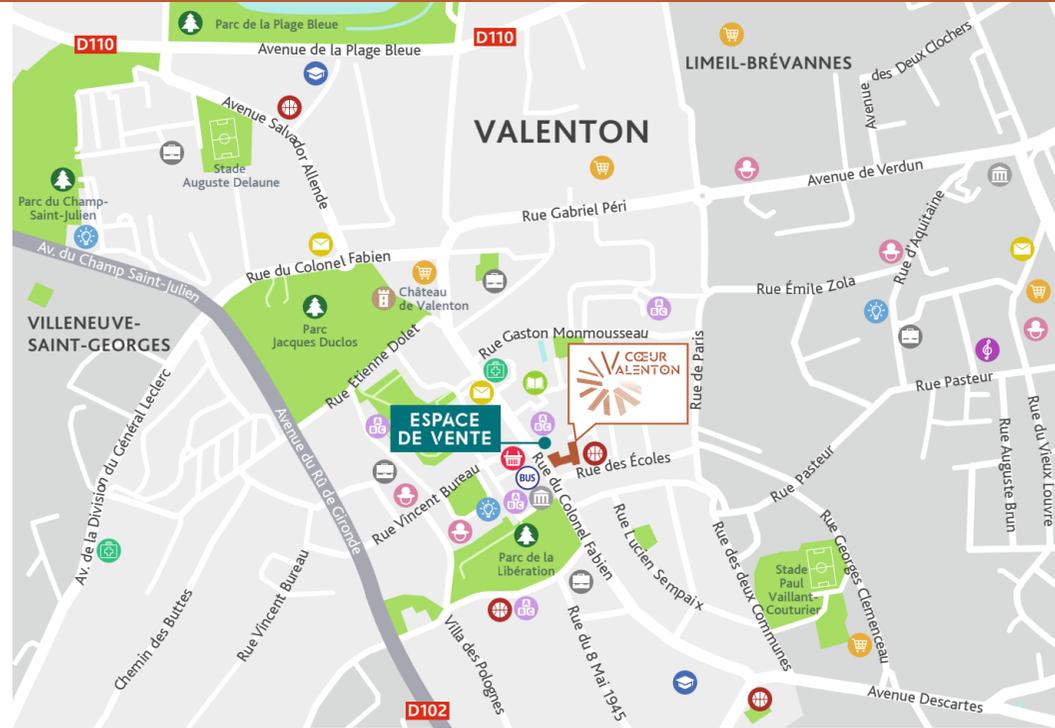
Face à la Mairie et au Parc de la Libération, "Cœur Valenton" vous propose une adresse idéale dans le centre-ville en pleine métamorphose.

Objet de toutes les attentions depuis 2019, la restructuration du centre avec une nouvelle place urbaine, la réhabilitation de la halle du marché, la construction d'un nouveau centre technique municipal, la création d'une maison médicale et la modernisation du Parc Jacques Duclos ne fera que conforter l'attractivité de la commune. Pour se détendre, il vous suffira de traverser la rue pour profiter des 17 000 m² d'espaces verts et des animations du Parc de la Libération ou de marcher quelques mètres pour se rendre au Château de Valenton.

Des lignes de bus au pied de la résidence permettent de rejoindre les gares RER A et D, le métro et les lycées des communes voisines.

Hôtel de Ville

3 À 5 BIS RUE DES ÉCOLES ET 39 À 41 RUE DU COLONEL FABIEN - 94460 VALENTON



- VOITURE :**
- Accès rapide aux nationales N6, N19 et N406.
 - Accès à Paris par la porte de Bercy en 16 min¹.
 - À 12 km¹ de l'Aéroport de Paris-Orly.

- BUS :**
- Arrêt "Hôtel de Ville" en face de la résidence : lignes J1, J2 et O1 sillonnant la ville et les communes voisines vous permettant de rejoindre la gare de "Boissy-Saint-Léger" en 18 min¹ et la gare de "Villeneuve-Saint-Georges".

- TRAINS :**
- RER D gare de "Villeneuve-Saint-Georges", à 10 min¹ en voiture ou accessible via les bus J1 ou J2, permettant de rejoindre "Paris Gare de Lyon" en 20 min¹.
 - RER A gare de "Boissy-Saint-Léger", à 10 min¹ en voiture ou accessible via les bus J1 ou J2, reliant "Châtelet - Les Halles" en 29 min¹.

ESPACE DE VENTE : 35 rue du Colonel Fabien - 94460 Valenton

WWW.DIAGONALE.FR

Diagonale
PROMOTEUR ET CONSTRUCTEUR

01 85 73 27 70



Diagonale
PROMOTEUR ET CONSTRUCTEUR

*Sources : Google Maps et Mappy. (1) Taux réduit de TVA à 5,5% sous réserve que les conditions de l'article sixies 1111e du code Général des Impôts soient remplies : réservé à l'achat d'une résidence principale (en zone ANRU et dans un périmètre de 300 m autour), sous conditions de ressources et de plafonds de prix au mètre carré. Détails auprès de nos conseillers commerciaux. (2) À l'horizon 2025, source : câble-a-téléval.fr (3) 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 901 817 494 - Document non contractuel - Illustrations laissées à la libre interprétation de l'artiste. Architecte : SAS BOMAN Architecture. Illustrateur : La Fabrique à Perspectives - Crédit photos : Philippe Moulu - AGENCE JFRA - 03/2022



TVA
5,5% ⁽¹⁾

Vue intérieure d'un appartement

Vue depuis le jardin privatif

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET INTIMISTE

À l'angle de la rue du Colonel Fabien et de la rue des Écoles, "Cœur Valenton" dévoile une écriture d'inspiration villageoise qui fait honneur à l'architecture traditionnelle des immeubles du centre-ville.

Les 3 bâtiments se parent tour à tour de blanc lumineux et de terracotta. L'ensemble est séquencé par des jeux d'enduits clairs et plus soutenus, ainsi qu'une alternance de teintes en toiture. Le soubassement en pierre de parement vient anoblir la réalisation et asseoir son caractère résidentiel. Les volumes s'animent de grandes baies vitrées, de retraits et d'avancées, tandis que sur les toits, les lucarnes façon chiens-assis apportent une touche résolument classique et instaurent un dialogue subtil entre tradition et modernité. En cœur d'îlot, les façades accueillent de larges balcons ouverts sur des espaces paysagers, ponctués d'arbres et de jardins privés.

Deux commerces au rez-de-chaussée participeront à l'animation de la vie du quartier.

DES APPARTEMENTS CONFORTABLES ET LUMINEUX

Dans un cocon de verdure, "Cœur Valenton" propose de beaux appartements déclinés du studio au 4 pièces imaginés pour tous les styles de vie. Des duplex situés au dernier étage se vivent comme des maisons sur le toit.

Chacun bénéficie de prestations de qualité, d'espaces optimisés et d'une luminosité naturelle quotidienne. Idéalement orientés, les séjours s'ouvrent sur des balcons,

des terrasses et des jardins au rez-de-chaussée et profitent de vues dégagées dont certaines sur le cœur d'îlot arboré. Ces espaces extérieurs aux surfaces agréables invitent à profiter de moments privilégiés entre amis ou en famille.

Des places de stationnement en extérieur et en sous-sol participent au sentiment de bien-être de cette belle réalisation.

"L'architecture est sobre, les géométries sont maîtrisées et les logements sont largement ouverts sur l'extérieur. L'ensemble porte des valeurs sûres : authenticité et intemporalité."

Claire Bourguès-Maunoury - BOMAN Architectes

DES PRESTATIONS SOIGNÉES

CONFORT

- Chauffage urbain par géothermie.
- Menuiseries extérieures double vitrage en PVC équipées de volets roulants.
- Chape flottante acoustique et isolation thermique renforcée.
- Pour les bâtiments A et B, 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.
- Parkings en sous-sol ou en extérieur avec accès sécurisé.
- Local 2 roues.

APARTEMENT

- Revêtement vinylique aspect bois dans les pièces sèches et cuisines ouvertes.
- Carrelage en grès émaillé dans les 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.
- Accès aux parties privatives commandé par vidéophone couleur depuis l'intérieur des logements.
- Porte palière dotée de serrure 3 points A2P*.
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence.



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