



“Nous avons imaginé un projet vertueux, composé de petits collectifs qui empruntent aux pavillons voisins leur écriture architecturale traditionnelle, tant dans le rythme des façades que dans le choix des matériaux ou le jeu de leur répartition.

L'ensemble forme une entité cohérente et sensible permettant de prolonger la trame urbaine existante. Ce projet s'intègre alors de manière douce dans son environnement, tout en affirmant une identité singulière et créant des espaces de vie qualitatifs qui respectent le bien-être et l'intimité de chacun.”

Atelier HERBEZ Architectes



Vue depuis le cœur d'îlot

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET INTIMISTE

À l'angle de la rue du Docteur Rampont et de la ruelle de la Ceinture, **“Le Bel Air”** dévoile une silhouette élégante et urbaine. Son écriture classique inspirée par l'architecture traditionnelle de la ville l'inscrit harmonieusement dans son environnement de qualité.

Les deux bâtiments de faible hauteur se parent tour à tour de tons clairs et raffinés, sable, gris et blanc. Les façades ponctuées de volets en bois brun s'animent d'un jeu subtil d'avancées et de l'alternance de grandes ouvertures vitrées.

Les garde-corps en tôle perforée apportent une touche contemporaine à la réalisation tandis que les combles sublimés par des lucarnes façon chiens-assis et les toitures à deux pentes en tuiles confirment son indéniable cachet.

TVA
5,5%⁽²⁾



ESPACE ET LUMINOSITÉ POUR PLUS DE CONFORT

Pour que chaque moment vécu chez vous soit un moment d'exception, tous les appartements du programme **"Le Bel Air"** déclinés du studio au 4 pièces bénéficient de prestations de qualité.

Les plans soigneusement étudiés proposent des espaces optimisés et des aménagements astucieux. Idéalement orientés les séjours, baignés de lumière, peuvent être prolongés par des espaces extérieurs conçus comme de véritables pièces à vivre.

Dans les étages, les terrasses et les balcons au design contemporain invitent à profiter de moments privilégiés en famille ou entre amis dès l'arrivée des beaux jours. Au rez-de-chaussée, des jardins privatifs clôturés de haies vives et plantés d'arbres inventent un nouvel art de vivre en ville.

Des places de stationnement en sous-sol complètent l'offre de cette résidence entièrement sécurisée.



Mairie

VILLIERS-LE-BEL

UNE VILLE DYNAMIQUE ET ENGAGÉE RÉSOLUMENT TOURNÉE VERS L'AVENIR

À 14 km* de Paris, au carrefour des pôles économiques majeurs de la région francilienne, Villiers-le-Bel est une ville innovante qui se réinvente pour offrir à ses habitants un cadre de vie agréable et moderne. Son service de transports en commun qui ne cesse de se développer permet de rejoindre la capitale en une vingtaine de minutes depuis la gare, ainsi que les communes voisines et l'aéroport de Paris - Charles de Gaulle.

Dans un environnement verdoyant, avec plus de 63 hectares de parcs et d'espaces verts, la ville propose aux Beauvillérois des écoles, de la maternelle au lycée, de nombreux commerces, un marché de produits frais, un hôpital réputé et des activités culturelles et sportives de qualité.



Musée National de la Renaissance

VIVRE AU CŒUR D'UN QUARTIER AGRÉABLE

À proximité de l'animation du cœur de ville, "Le Bel Air" vous propose une adresse idéale proche de toutes les commodités.

Dans ce quartier serein et arboré, pas besoin de prendre sa voiture pour amener les enfants à l'école, puisque la maternelle Louis Juvet et l'élémentaire La Cerisaie se trouvent à 5 min* à pied, le collège à 2 min* et le lycée à 15 min*. Les commerces, la Mairie, la poste, la clinique Bellevue, le parc Louis Juvet, le gymnase Jesse Owens et un marché de produits frais qui accueille 2 fois par semaine plus de 40 exposants sont quant à eux situés dans un rayon d'1 km*. Des lignes de bus à deux pas de la résidence permettent de sillonner la ville et de rejoindre en 14 min* le RER B à la station "Villiers-le-Bel – Gonesse – Arnouville".

Dès que le temps le permet, la superbe forêt d'Écouen et son château qui héberge le Musée National de la Renaissance vous accueillent à 6 min* en voiture.



Vue intérieure d'un appartement

DES PRESTATIONS SOIGNÉES

CONFORT

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

ESPACE

- Précâblage à la fibre optique.
- Jardins paysagers aménagés par l'architecte.
- Parkings en sous-sol ou extérieurs avec accès sécurisé.
- Local 2 roues.

APPARTEMENT

- 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 depuis l'intérieur des logements.
- Porte palière dotée de serrure 3 points A2P*.
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence.



[a] Certification en cours

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



Parc



Mairie



Poste



Marché



Commerce



Gymnase



Médiathèque



Théâtre



Conservatoire



Crèche



Maternelle / Primaire



Collège / Lycée

VOITURE :

- À proximité de l'autoroute A1 et de la nationale N104.
- Accès à l'aéroport de Paris - Charles de Gaulle en 16 min*.
- Accès à Paris par la Porte de La Chapelle en 20 min*.

TRAMWAY :

- Le tramway T5 est accessible à la gare RER D de "Garges - Sarcelles" via les bus 269 ou 270 en 25 min*.

TRAINS :

- Le Transilien ligne H gare de "Sarcelles - Saint-Brice", accessible à 6 min* en voiture, permet de rejoindre la Gare du Nord en 12 min*.
- Le RER D gare de "Villiers-le-Bel - Gonesse - Arnouville RER" est accessible via le bus 270 ou en 7 min* en voiture et vous permet de rejoindre la Gare du Nord en 20 min*.

BUS :

3 lignes de bus sillonnent la ville :

- Ligne 270 arrêt "La Ceresaie" à 4 min* à pied permettant de rejoindre la gare de "Villiers-le-Bel - Gonesse - Arnouville RER" en 14 min*.
- Lignes 268 et 269 arrêt "Docteur Rampon" à 3 min* à pied.

À PIED :

- À 6 min* à pied de la Mairie.
- À 2 min* à pied du collège Martin Luther King.
- À 5 min* à pied du Parc Louis Jouvot.
- À 5 min* à pied de l'école élémentaire de La Ceresaie.

ESPACE DE VENTE : Angle D316 - Rue de Paris et Allée de Creil - 95400 Villiers-le-Bel

www.diagonale.fr

Diagonale
PROMOTEUR ET CONSTRUCTEUR

01 85 78 18 97