

**GRAND**  
**ANGLE**  
LAGNY-SUR-MARNE



LA NOUVELLE ADRESSE EN VUE  
À LAGNY-SUR-MARNE



GRAND  
ANGLE  
LAGNY-SUR-MARNE

## LAGNY-SUR-MARNE

### CULTIVE LE CHARME D'UNE VILLE PROVINCIALE

À 28 km de Paris, Lagny-sur-Marne est une agréable commune, riche d'un patrimoine datant du XIII<sup>e</sup> siècle à découvrir en cœur de ville. Les promenades sur les bords de Marne sont aussi l'occasion de partir sur les pas des peintres néo-impressionnistes du Groupe de Lagny. Idéalement située, "Grand Angle" est à seulement 5 min en voiture de Montevrain et à 12 min du pôle de Val d'Europe\*.

La résidence marque avec élégance l'entrée de ville. Harmonieusement intégrée dans son environnement résidentiel, la résidence est proche des écoles maternelle et primaire ainsi que des commerces dont une pharmacie et une supérette. Les activités sportives sont également au rendez-vous avec le Parc des sports et le centre aquatique. Le Bois de Chigny, à proximité immédiate, invite aux randonnées en famille à pied ou à vélo.

\*googlemap



Rue commerciale de Lagny-sur-Marne



les bords de Marne



Notre-Dame des Ardents

Les ruches



## HENRI CARTIER-BRESSON (1908 - 2004) PHOTOGRAPHE

Henri Cartier-Bresson est né le 22 août 1908 dans le château familial de Fontenelle à Chanteloup en Brie, dans le bois de CHIGNY jouxtant Lagny-sur-Marne.

Connu pour la précision et le graphisme de ses compositions, il s'est surtout illustré dans le reportage de rue, la représentation des aspects pittoresques ou signifiants de la vie quotidienne. Avec Robert Capa, David Seymour, William Vandivert et George Rodger, il fonde en 1947 l'agence coopérative Magnum Photos.



## CHARME ET AUTHENTICITÉ

"Grand Angle" adopte une architecture contemporaine distinguée par des matériaux de qualité. La verdure investit également les toitures et le volume d'angle en attique, créant une délicate harmonie entre le végétal et le minéral.

Résidence à taille humaine, "Grand Angle" compte 25 appartements disponibles du studio au 5 pièces, dont un duplex au dernier étage conçu comme une maison sur le toit. Les intérieurs disposent d'un beau séjour-cuisine ouvert, pour la plupart, sur un balcon, une terrasse ou un jardin privatif.

# DES PRESTATIONS DE GRANDE QUALITÉ

## ENVIRONNEMENT

- Architecture contemporaine.
- Distribution des appartements privilégiant l'espace, la lumière et la convivialité.
- Balcons, terrasses et jardins privés pour la plupart des appartements.
- Parkings en sous-sol de la résidence.

## CONFORT

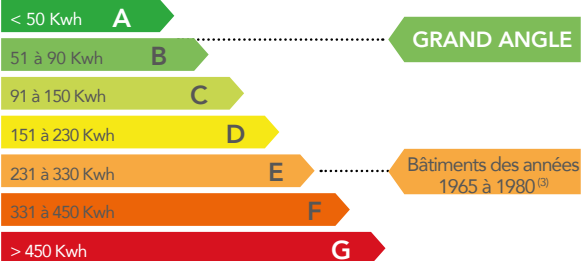
- Sols des entrées, séjours, chambres, couloirs et placards en revêtement stratifié.
- Sols des cuisines, wc, salles de bains et salles d'eau en carrelage.
- Chauffage au gaz individuel.
- Meubles vasques dans les salles de bains.
- Robinetterie mitigeuse.

## SÉCURITÉ

- Porte d'accès au sas d'entrée de l'immeuble en acier thermolaqué.
- Contrôle d'accès par visiophone.
- Porte d'entrée des appartements avec serrure 3 points.
- Volets roulants.

### Étiquette énergétique

#### Logement économe



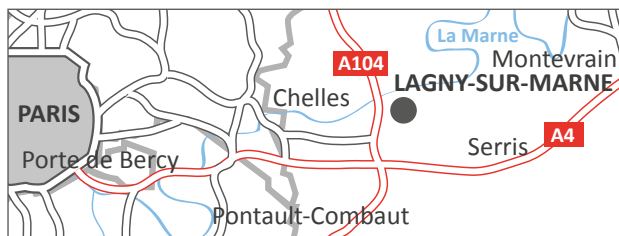
#### Logement énérgivore

Ce classement est donné à titre indicatif, il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à l'acquéreur lors de la livraison.



**nova  
strada.**  
VOTRE CADRE DE VIE,  
NOTRE AMBITION

NOVASTRADA est une société de promotion immobilière fondée par deux professionnels du secteur qui ont voulu créer une structure souple, à échelle humaine, intervenant sur toute l'Île de France. Son positionnement consiste à concevoir des projets de logements individuels ou collectifs en adéquation parfaite avec les attentes du marché et en concertation avec la collectivité. La qualité de conception et la rigueur dans l'exécution sont les dimensions incontournables des réalisations NOVASTRADA.



## ACCÈS ET TRANSPORTS

### PAR LA ROUTE

Depuis Paris-Porte de Bercy, autoroutes A4 et A104 puis N34

### EN TRAIN

Transilien gare de Lagny-Thorigny SNCF vers Paris-Gare de l'Est en 22 min

### EN BUS

Noctilien vers Paris Réseau bus PEP'S Lignes 02, 21, 26 vers la gare de Lagny-Thorigny

## ESPACE DE VENTE 23, av. du Général Leclerc

Ouvert du Mardi au Vendredi : 14h à 19h,  
le Samedi : 10h à 13h et 14h à 19h



Programme réalisé par Novastrada : RCS 528 145 014 - Siège social : 36 rue de l'Arcade 75008 Paris - Illustrations, plans et photos non contractuels à caractère d'ambiance - Document non contractuel - Perspectives : DRAWBOTICS - Crédit photos : Novastrada, Alamy et Illusio - Réalisation : IBIZA - Avril 2018.

Réalisation

**novastrada.**  
VOTRE CADRE DE VIE,  
NOTRE AMBITION

Renseignements

**01 83 77 75 01**  
**novastrada.fr**

Commercialisation

**C&C**  
CONSEIL & COMMERCIALISATION  
IMMOBILIER PARTENAIRE