

Drancy | 93

Villa
Le Roland



VITALITÉ PARISIENNE ET QUIÉTUDE D'UNE VIE DE QUARTIER

À 6 km* des portes de Paris et à 8 km* de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle, Drancy occupe une place de choix dans le panorama francilien. Parfaitement desservie par le RER B et les infrastructures routières, elle déploie un cadre de vie des plus agréables, mariant richesse culturelle, engagement sportif et qualité environnementale.

Portée par une municipalité active et ambitieuse, la ville multiplie les projets d'embellissement et de mieux-vivre : l'agrandissement de l'Espace culturel du Parc, la modernisation du stade nautique, la reconstruction de la halle du marché des Quatre routes et la création de 20 km de pistes cyclables constituent autant de promesses d'un avenir radieux. Labellisée 3 fleurs au concours des villes fleuries, lauréate du concours national des jardins potagers et récompensée par une Marianne d'Or du développement durable, Drancy s'engage pour offrir une qualité de vie premium, pour longtemps.

À 600 m* du centre-ville, au cœur du quartier des oiseaux, la résidence **Villa Le Rolland** est idéalement située pour profiter des attraits drancéens, rapidement accessibles à vélo ou en bus.

La proximité immédiate des commerces et des établissements scolaires permet aux familles de se déplacer à pied.

Un arrêt de bus en pied d'immeuble, permet également aux actifs de rejoindre le RER B en 5 minutes*.





UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE



École Jacqueline Quatremaire à 700 m*
École France Bloch à 700 m*
École Marcel Cachin à 800 m*
Collège Marcel Cachin à 650 m*



Lycée Polyvalent Paul Le Rolland à 100 m*
Lycée Eugène Delacroix à 250 m*



Stade Charles Sage à 500 m*



Médiathèque des Bois de Groslay
à 950 m*



Château de Ladoucette à 1,4 km*





UNE ÉLÉGANCE AUX ACCENTS «BELLE ÉPOQUE»

Une architecture de caractère, mettant en scène des matériaux authentiques et pérennes... **Villa Le Rolland** tisse avec panache les inspirations entre elles. Paré de briquettes claires sur deux étages, le socle de la résidence rend hommage à l'Art Nouveau, quand l'attique se veut résolument contemporain, avec ses bardages en bois et ses terrasses à ciel ouvert.

Les modénatures discrètes du corps de bâtiment et le travail soigné des garde-corps en ferronnerie permettent à ces deux époques d'entrer délicatement en résonance, dans une symphonie équilibrée. Par la délicatesse de ses lignes architecturales, **Villa Le Rolland** crée le lien entre le visage urbain du quartier, le long de la rue Henri Barbusse, et celui plus résidentiel, en remontant l'avenue Castelnau.

Une adresse raffinée et harmonieuse, pensée pour traverser les époques sans une ride.









LA JOIE DE VIVRE DEDANS-DEHORS

Villa Le Rolland offre à une grande majorité d'appartements un agréable prolongement vers l'extérieur.

En rez-de-jardin, côté cœur d'îlot, trois appartements profitent de jardins privés pleins et plantés de grands arbres pour des soirées féériques.

Ces oasis exclusives participent à la quiétude du lieu et régulent naturellement la température des logements en évitant l'accumulation de chaleur. Dominant les frondaisons des arbres, les appartements des étages supérieurs profitent de vues agréables.

En plus des vues agréables qu'ils offrent aux étages supérieurs, dominant les frondaisons des arbres, les espaces verts régulent naturellement la température des logements en évitant l'accumulation de chaleur.

Une partie des 2 pièces et tous les appartements à partir du 3 pièces voient leurs séjours s'ouvrir sur d'agréables balcons, donnant sur la rue, la cour intérieure ou les jardins. Les 4 pièces situés dans l'arrondi de la façade profitent quant à eux d'un balcon filant, permettant d'offrir un accès vers l'extérieur à l'une des chambres. Au dernier étage, les appartements familiaux se transforment en véritables penthouses, avec des terrasses semi-panoramiques prolongeant toutes les chambres et offrant de superbes vues dégagées.



DES INTÉRIEURS À VIVRE PLEINEMENT

Avec sa large façade sud, son implantation traversante est-ouest en cœur d'îlot et ses hautes baies vitrées et fenêtres, **Villa Le Rolland** place les entrées de lumière naturelle au tout premier plan.

La grande majorité des appartements profite ainsi d'un éclairage important, magnifié par les doubles voire triples orientations des appartements familiaux.

La variété des surfaces et des agencements proposés permet de répondre à toutes les attentes et à tous les projets immobiliers, que ce soit en résidence principale ou pour un investissement locatif.

Pour optimiser l'espace, les parties «jour» et «nuit» sont bien séparées et des placards intégrés viennent simplifier le rangement. Pour agrandir les séjours et fluidifier les espaces de vie, la plupart des cuisines sont proposées ouvertes.





DES PRESTATIONS DÉDIÉES À VOTRE BIEN-ÊTRE

ÉNERGIE :

- Chauffage collectif au gaz

CONFORT :

- Menuiseries en PVC
- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces
- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche

LA RÉSIDENCE :

- Accès sécurisés par interphone
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Locaux à vélos / poussettes
- Parkings en sous-sol



Villa Le Roland à Drancy

ACCÈS

EN VOITURE

Autoroute A3 à 5 min*
Autoroute A86 à 6 min*

EN BUS

Lignes 248 et 251
Arrêt Daniel Fery à 20 m*

Lignes 146, 247 et 248
Arrêt Lycée Eugène Delacroix à 100 m*

EN RER B

Gare de Drancy à 1,5 km*

EN AVION

Aéroport Paris-Charles de Gaulle
à 18 min*

*Source : Google Maps. MARIGNAN, siège social : 4 Place du 8 mai 1945 - 92300 LEVALLOIS-PERRET - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Les caractéristiques n'entrent pas dans le champ contractuel. Perspectiviste : Visual FL - 09/2022





Fragrance
LE VÉSINET (78)

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN ÎLE-DE-FRANCE



Signature
THIAIS (94)



À vos côtés dans les moments clés

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre coeur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement.

Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

09 71 05 15 15
marignan.immo