





Une autre idée de la douceur de vivre en ville

À quelques pas de la place centrale du quartier et de son square, cette nouvelle résidence est à l'image du cadre harmonieux dans lequel elle s'insère. Son charme intemporel, inspiré des anciennes bâtisses briardes, est renforcé par ses alternances de matériaux et de teintes.

Tout ici est pensé dans un véritable esprit d'excellence, pour contribuer à l'esthétique romantique du quartier et offrir un bien-être sans faille.



Une écriture plurielle entre modernité et authenticité

Alternant les tuiles de différentes teintes et le métal des balcons, la résidence allie avec respect codes traditionnels et touches de modernité raffinées apportant ainsi à l'ensemble un supplément d'âme.

Le souci du détail se manifeste dans la **déclinaison des tonalités en façades**, allant du beige clair au beige foncé en passant par le mordoré, dans le **choix de garde-corps métalliques gris** sombre ou bien encore dans celui de **volets de couleur**.



Intimité et quiétude dans le sud-est du quartier

À taille humaine, la résidence s'érige à l'angle sud du quartier et vient dialoguer avec l'espace public alentour tout en formant **un îlot de sérénité parfaitement préservé**. Déployée sur deux étages seulement, elle offre à ses pieds, la verdure du parc tout proche qui ponctue le quartier et vient parachever l'ambiance accueillante qui se dégage de cette agréable adresse.

Au rez-de-chaussée, un parking, un local à poussettes et un local à vélos permettent quant à eux d'offrir toute la praticité recherchée.

Une atmosphère sereine dehors comme dedans

Du 2 au 4 pièces, les appartements offrent de belles expositions, dont certaines plein sud, **contribuant à une ambiance chaleureuse et intimiste tout au long de l'année.** Prolongés, pour la grande majorité, d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin pour les appartements en rez-de-chaussée, ils permettent de profiter

pleinement du cadre de vie bucolique. Leur volume parfaitement agencé, leur séjour de très belle dimension ou encore leur suite parentale, avec salle d'eau privative pour les 4 pièces, viennent parfaire la douceur de vie qu'ils proposent.

Des prestations méticuleusement sélectionnées



Volets roulants ou volets battants dans les séjours en rez-de-chaussée et chambres en étages



Carrelage au sol et faïence sur les murs à hauteur d'huissierie et du bac à douche dans les salles de bains et salles d'eau



Isolation par l'extérieur



Porte d'entrée avec serrure 3 points A2P*



Places de parking extérieures



Une éco-logique de vie

Les appartements de la résidence de ce nouveau quartier **visent à disposer du très qualitatif label allemand Bâtiment Sobre en Energie⁽¹⁾ (BaSE)**, délivré par Propassif. Avec le léger appoint d'un chauffage conventionnel, la consommation énergétique sera ici réduite de manière très significative.

Le label offre en outre la garantie de disposer d'une enveloppe thermique très performante, d'orientations parfaitement optimisées, de maximiser la qualité de l'air et de **réduire les charges de chauffage.**



Coupvray, un havre de verdure naturellement tourné vers l'art de vivre

Au cœur de la Seine-et-Marne, **Coupvray se distingue par son harmonie sans égale.** Labellisée « Village de Caractère », cette commune possède un superbe patrimoine naturel minutieusement préservé au cœur duquel se lovent son château classé « Monument historique » ou encore la maison de Louis Braille.

Son architecture typiquement briarde, l'animation de sa vie culturelle et sportive ou encore **sa proximité avec le cœur battant de Val d'Europe et le parc d'attraction Disneyland® Paris** sont autant d'éléments qui contribuent à son indéniable attractivité.



Le quartier des Trois Ormes, le charme d'un nouveau village

Idéalement situé dans le prolongement du parc du château de Coupvray, ce nouveau quartier offre un cadre de vie d'une rare qualité. Respectueux de l'identité authentique de la commune et à la fois verdoyant, durable et vivant, **il réunit logements, commerces de proximité, complexes hôteliers et magnifiques espaces verts sur 64 hectares.**

Ponctué de circulations douces et parfaitement connecté aux autres quartiers de Coupvray, il offre le privilège de bénéficier **d'une atmosphère typiquement villageoise autour de ses placettes, sentes et venelles bucoliques.**

Le tout à seulement quelques minutes* de toute la vitalité offerte par Val d'Europe, son centre-commercial d'envergure internationale ou encore La Vallée Village et ses 110 enseignes prestigieuses.



Chapitre 2

UNE ADRESSE PROCHE DE TOUT :



La coulée verte à quelques enjambées



- À moins de 5 min* en voiture du groupe scolaire Jean-Louis Étienne
- Les autoroutes A4, A104 et A1 accessibles facilement



- La gare TGV et RER Marne-la-Vallée Chessy – accessible en 10 min* en voiture – permet de rejoindre Paris en 35 min** par le RER A (premier hub TGV de France en nombre d'interconnexions avec l'ensemble des métropoles française et de nombreuses villes européennes)
- À 20 min* de la gare TER d'Esbly via le bus 57



MARIGNAN, À VOS CÔTÉS DANS LES MOMENTS-CLÉS

Grand nom de la promotion immobilière depuis presque 50 ans, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif (résidences services) ou individuel (immobilier résidentiel), pour offrir un environnement adapté à la vie de chacun. Nous ajoutons à ce savoir-faire l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

REAL ESTATE
DEVELOPMENT
by EuroDisney

EpaFrance
l'ense dans l'aménagement

COUPVRA
Coulée Verte
une transition
soft urban

VAL D'EUROPE
AGGLOMÉRATION

M
MARIGNAN

09 71 05 15 15
marignan.immo

* Source : Google Maps. ** Source : ratp.fr. (1) Pour garantir un confort unique et des performances énergétiques à l'ensemble des logements, cette nouvelle adresse répond aux labels les plus exigeants. Demande de certifications en cours. 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 abords du site sont donnés à titre indicatif. Architectes : Arcas. Illustrateur : Visiolab. Crédits photos : Mairie de Coupvray/Shutterstock - Décembre 2024