COULOMMIERS
ILE-DE-FRANCE (77)

Résidence
Bukolia

GROUPE Edouard Denis

L'entrée du parc des Capucins qui réunit les charmes d'un patrimoine naturel et historique unique

COULOMMIERS,
la petite «venise de la Brie»

À seulement 1h de la capitale, Coulommiers a su préserver son cadre de vie rural et charmant. Dans une région au patrimoine paysager et naturel, peuplée de villages de caractère à forte attractivité touristique, la qualité de vie promise aux habitants de Coulommiers allie harmonieusement la richesse de son terroir et la modernité de ses installations. Une situation privilégiée en Ile-de-France qui réunit art de vivre et dynamisme économique.

Une ville verdoyante à taille humaine à l'architecture préservée

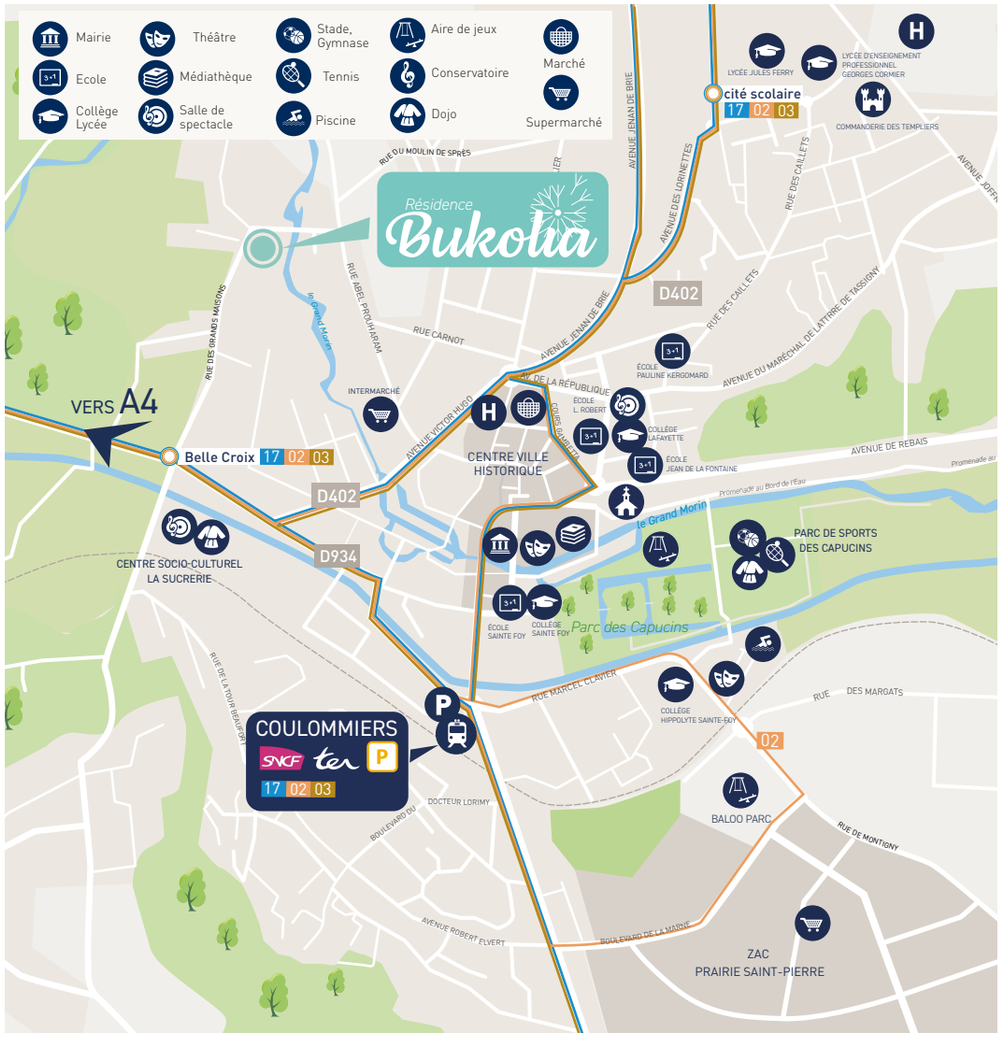
Au cœur de la Brie et sur les bords du Grand Morin, Coulommiers est une ville accueillante et pleine de charme. Réputée pour son fromage et pour son patrimoine chargé d'histoire, la commune offre un cadre de vie authentique où monuments médiévaux et passerelles enjambant les canaux embellissent le quotidien des habitants. Un cachet unique, mais aussi une commune vivante et dynamique avec un vrai centre commerçant et son parc des Capucins magnifiquement fleuri, considéré comme un des plus beaux d'Ile-de-France.

Parfait compromis entre centre urbain et ville de province, la commune profite d'une très bonne desserte routière et ferroviaire qui la rapproche des grands pôles économiques de Paris ou de Roissy-Charles de Gaulle, tout en offrant la proximité immédiate de la campagne. Point de départ de promenades en pleine nature, Coulommiers est au cœur de la vallée du Grand Morin, surnommée la vallée des peintres pour avoir inspiré parmi les plus grands artistes du XIXe siècle comme Toulouse-Lautrec, Van Gogh et Corot. Aujourd'hui encore, de charmants villages nichés au bord de paisibles rivières sont la source de mille découvertes gastronomiques, bucoliques et historiques.

Le parc des Sports des Capucins, terrains de jeux des sportifs de tous âges

Un art de vivre unique en Ile-de-France qui réunit tous les atouts d'un territoire d'exception : quand histoire, nature et tradition participent au dynamisme de toute une région.

Si les alentours ne manquent pas d'intérêt, Coulommiers propose à elle-seule une belle variété d'activités et de nombreuses infrastructures culturelles et sportives. Cinéma dernière génération, théâtre à l'italienne ou centre aquatique avec solarium, toboggan et balnéothérapie font la réputation des installations de la ville. Une commune bien pensée pour la famille avec de nombreux établissements scolaires, de la maternelle au lycée. Au calme et à proximité de la rivière, la résidence baptisée "Bukolia" permet de profiter de la quiétude d'un quartier pavillonnaire et verdoyant et des commerces voisins.



La Commanderie des Templiers édifiée au XIIe siècle

Le théâtre municipal de style art nouveau récemment restauré

GARE DE COULOMMIERS .....4 min*
INTERMARCHÉ.....1 min*
ACCÈS A4.....19 min*
MARNE-LA-VALLÉE (CHESSY) ...30 min*
PARIS (Porte de Bercy) .....47 min*
AÉROPORT ROISSY-CDG ... 55 min*
AÉROPORT ORLY ..... 1 h*

7 min* — arrêt de bus Belle Croix

02 Desserte établissements scolaires
Vers groupe scolaire, collège et lycée

03 Gare de Meaux
Gare de Coulommiers

17 LIGNE EXPRESS
La Ferté-Gaucher - Coulommiers - Gare de Marne-la-Vallée Chessy

ter P — ≃ 1h*

GARE DE COULOMMIERS — PARIS GARE DE L'EST
correspondance RER M

A Coulommiers et dans la région des loisirs pour un quotidien plus riche

- Complexe de la sucrerie
- Théâtre municipal
- Salle d'exposition de la Grange au Dîmes
- Cinéma Hémisphère Theater
- Conservatoire de musique
- Ateliers culturels
- Bibliothèque
- École d'initiation sportive
- Centre aquatique des Capucins
- Parc des sports des Capucins
- EuroDisney,
- Centre commercial Val d'Europe (190 boutiques et 30 restaurants, répartis sur 100 000 m² de surface commerciale)

DES MAISONS RESTAURÉES OU DES APPARTEMENTS CONTEMPORAINS

le charme d'un petit domaine verdoyant

Au calme et proche des rives du Grand Morin, Bukolia est une résidence qui alliera les charmes de constructions anciennes entièrement réhabilitées à la modernité d'une architecture contemporaine.
Des appartements du 2 au 4 pièces seront proposés ainsi que 7 maisons du 2 au 5 pièces, un véritable petit domaine, convivial et verdoyant.

C'est dans d'anciennes écuries réhabilitées avec soin que les maisons du programme seront proposées. Alliant le charme de la brique rouge à de spacieuses ouvertures réalisées en façades, elles réussissent le pari de l'authenticité modernisée pour un confort très contemporain. Situées à l'avant de la résidence, elles offriront à l'arrière de beaux jardins plantés.

Le Grand Morin

Plan masse, commercialisation des bâtiments 3, 4, 5 (hors 1 et 2)

À proximité de la rivière et de charmants jardins ouvriers, la verdure du site déjà fortement paysagé est accentuée par son environnement proche. Convivial et plein de charme, l'ensemble séduira par son ambiance village.

Implantés en cœur d'îlot, les appartements auront tous l'avantage d'être équipés de beaux balcons ou de jardins pour les rez-de-chaussée. Ils disposeront de 2 places de parking (places commandées) à partir du 3 pièces et d'1 place pour les logements de tailles inférieures. Plusieurs bâtiments construits en R+2, leur architecture s'inspire de la tradition pour apporter à cette copropriété, charme et convivialité. Ici, briques rouges, volets en bois et toiture en zinc sont un clin d'œil au passé et les façades se découpent en différents volumes qui donnent l'effet de petites maisons successives.

Particulièrement verdoyant, l'ensemble présente toutes les caractéristiques d'un petit quartier avec une piste cyclable au sein même de la résidence et un parc paysager ouvert à tous.

Soucis des finitions, qualité des équipements, sélection des matériaux, nous mettons toute notre expérience au service de votre investissement.

ÉLÉGANCE ET PRATICITÉ

- Sol souple,
- Peinture blanche,
- Faïence murale salle de bains,
- Salle de bains équipée de baignoire ou receveur à douche selon plan, de vasque sur meuble avec miroir, bandeau LED et robinetterie mitigeuse,
- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC, double vitrage, équipées de volets roulants en PVC.

DES INTÉRIEURS *spacieux, confortables et ultra lumineux*

Idéalement exposés est/ouest, les maisons et les bâtiments collectifs sont la promesse de logements à la luminosité optimale. Spacieuse et lumineuse, la grande pièce à vivre répond parfaitement aux modes de vie contemporains des familles d'aujourd'hui. La cuisine ouverte sur le salon crée un espace particulièrement vaste et convivial qui réunit plusieurs usages et rassemble toute la famille.

Les parties nuit sont quant à elles, bien isolées de l'animation du foyer. Cette conception des logements dédiée au confort se retrouve également dans l'optimisation des surfaces où de nombreux rangements trouveront leur place pour des intérieurs toujours plus faciles à vivre.

DES ESPACES EXTÉRIEURS *intimes et verdoyants*

Entourés par la verdure du site, les jardins des maisons et des appartements en rez-de-chaussée sont de petits havres de paix dédiés à la tranquillité. Depuis les balcons, les vues sur la nature sont, elles-aussi, la promesse d'espaces extérieurs ressourçant. Aux beaux-jours, il suffira d'ouvrir grand les spacieuses baies vitrées pour agrandir la pièce de vie.

Alors, dehors et dedans ne feront plus qu'un et vous profiterez en toute intimité, d'un bel espace à vivre et du soleil du matin ou de l'après-midi. Spacieux et facilement aménageable, transat, hamac, ou table pour le déjeuner, à vous d'imaginer la déco de votre jardin secret !

Dans un écrin de calme et de verdure, les jardins et les balcons des maisons et appartements sont de véritables espaces de vie supplémentaires dont vous ne pourrez bientôt plus vous passer !

RT 2012

CONFORT RT 2012, LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

La résidence est construite selon la réglementation RT 2012 qui est pour vous la garantie d'une performance énergétique optimale par la diminution des consommations. Cette dernière implique plusieurs mesures dont une mise en œuvre très soignée avec des prestations irréprochables :

- Typologie et orientation des maisons pour profiter pleinement de la lumière du jour et réduire les heures d'éclairage,
- Qualité des matériaux de construction,
- Performance de l'isolation afin d'assurer une étanchéité à l'air des maisons : double vitrage thermique et phonique,
- Production eau chaude sanitaire collective,
- Chauffage électrique.

Résidence Bukolia

rue des Grands Maisons
77120 COULOMMIERS

Au cœur de la Brie champêtre et à seulement 1h de Paris, Coulommiers est une ville verte au patrimoine riche, sillonnée par de charmants canaux. Écoles, loisirs, commerces, elle est idéale aux familles. Non loin du Grand Morin, les appartements et les maisons de cette résidence disposeront tous d'un balcon ou d'un jardin. Un véritable petit domaine, convivial et verdoyant.

Edouard DENIS et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti, du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie financière d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des règlementations sous la supervision d'un bureau de contrôle.

WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0 800 950 750*

GROUPE Edouard Denis

RCS Amiens 852 565 993.Document et illustrations non contractuels. Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptibles d'adaptation. Architecte et Illustrations : i.com Architecture.Crédit photo © Ville de Coulommiers © Adobestock. * Appel et service gratuits.