COULOMMIERS
ILE-DE-FRANCE (77)

EMERGENCE

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.

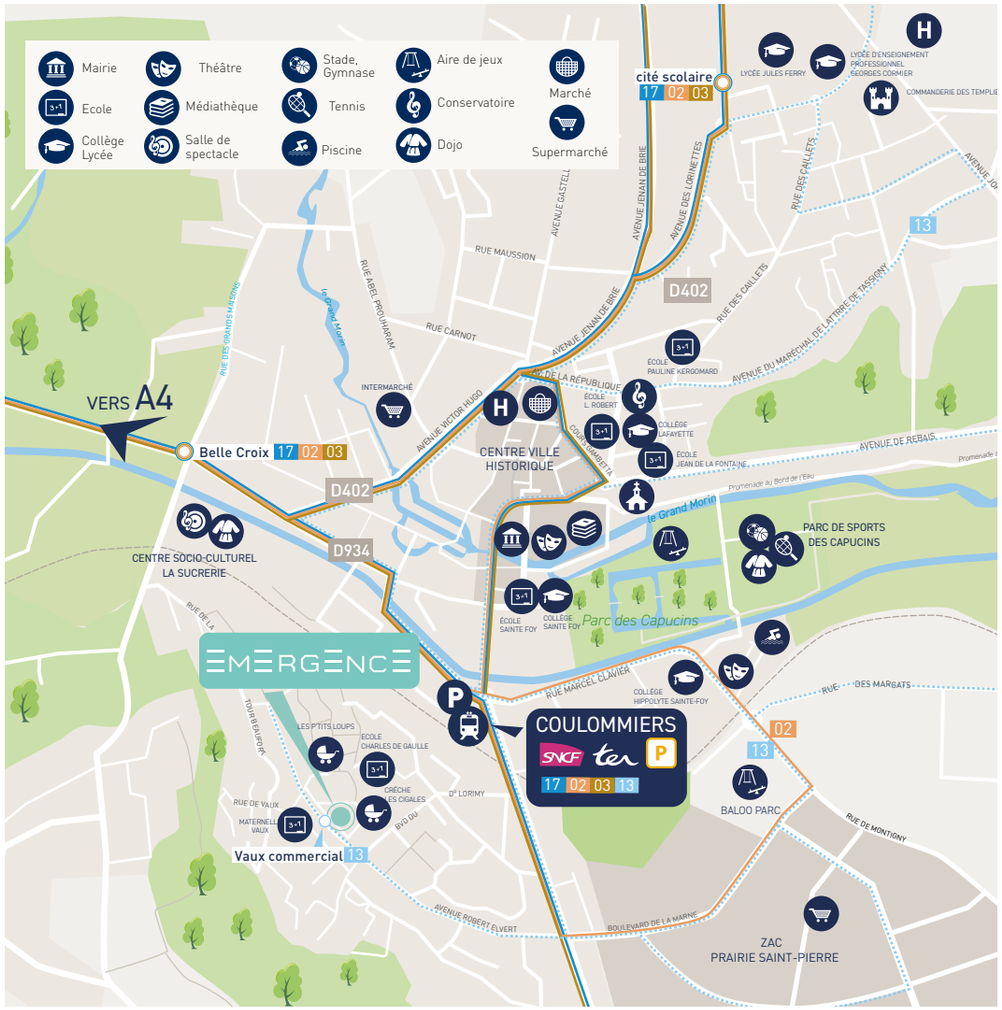
Parfait compromis entre centre urbain et ville de province, la commune profite d'une très bonne desserte routière et ferroviaire qui la rapproche des grands pôles économiques de Paris, Marne-la-Vallée et de Roissy-Charles de Gaulle, tout en offrant la proximité immédiate de la campagne.

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 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. Proche de la gare et du centre ville, la résidence baptisée «Emergence» permet de profiter de la quiétude d'un quartier dynamique et verdoyant et des commerces voisins.



La Commanderie des Templiers édifiée au XIIe siècle

Le théâtre municipal de style art nouveau récemment restauré

COMMERCES DE PROXIMITÉ ..... au pied de l'immeuble

CRÈCHE FAMILIALE Les Cigales ..... 1 min*

ECOLE MATERNELLE Vaux ..... 2 min*

ECOLE PRIMAIRE Charles de Gaulle ..... 2 min*

GARE DE COULOMMIERS ..... 10 min*

CENTRE VILLE ..... 15 min*

1 min* ..... arrêt de bus Vaux Commercial

13 Coulommiers déserte urbaine

GARE DE COULOMMIERS ..... 4 min*

C. COMMERCIAL LECLERC ..... 4 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*

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 m^2 de surface commerciale)

À 15 minutes à pied du centre-ville et avec un arrêt de bus au pied de la résidence, les espaces verts aménagés du programme sont une vraie respiration au cœur de la ville.

UNE ARCHITECTURE URBAINE CONTEMPORAINE
au coeur d'un quartier d'avenir

Au cœur d'un quartier en plein renouveau, la résidence Emergence est un programme contemporain et verdoyant dédié à la qualité de vie.
Commerces et services en rez-de-chaussée, espaces verts communs, parking extérieur, ascenseurs, placette publique et sentier piéton qui traverse l'ensemble, l'aménagement du site a été pensé pour offrir aux habitants, un cadre de vie verdoyant, convivial et parfaitement connecté au centre-ville.

À l'angle de l'avenue Robert Elvert et de la rue du 19 mars 1962, deux cages s'élèveront en R+3 et proposeront bientôt 94 logements disponibles du studio au 4 pièces. Implantés sur un site aux abords verdoyants, ils abriteront un cœur d'îlot végétalisé et les façades aux teintes douces et naturelles s'intégreront harmonieusement dans le paysage. Percées de larges ouvertures et dotées de nombreux espaces extérieurs avec beaux balcons et spacieuses terrasses, les loggias en saillie sont en finition bois et offrent confort et élégance aux bâtiments.

À l'arrière, un bel espace vert aménagé, quelques jardins privatifs et un parking extérieur boisé agrémenteront les vues côté îlot, une fenêtre sur la verdure très prisée en ville.

PARTIES COMMUNES

› Ascenseur
› SAS d'entrée avec contrôle d'accès vidéophone et digicode, ouverture par badge Vigik
› Local à velos et poussettes
› Parking extérieur ou parking privatif en rez-de-chaussée accessible par porte automatique contrôlée par télécommande

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.

Notre expérience dans la construction de standing nous a appris l'excellence et c'est ce savoir-faire unique que nous mettons à profit pour vous offrir le meilleur pour votre investissement.

INTÉRIEURS ET EXTÉRIEURS,

des espace emplis de lumière

Lumineux, spacieux et le plus souvent ouverts sur un bel espace extérieur, les intérieurs de nos appartements sont pensés pour nos modes de vie contemporains et pour le confort des plus exigeants.

Avec des pièces de nuit bien isolées de l'animation et d'astucieux rangements, l'espace est distribué de manière optimale. Dans la grande pièce de vie, la cuisine ouverte sur le salon crée un espace aux multiples usages, convivial et spacieux. Véritable cœur de l'appartement, la pièce s'ouvre sur un extérieur privé par de larges baies vitrées qui maximisent la clarté et offrent d'agréables vues sur la verdure. Surfaces de vie supplémentaires où s'organisent déjeuners, siestes ou apéritifs entre amis, les jardins, terrasses et loggias qui équipent les appartements sont de petits havres de verdure et de calme et deviendront bientôt indispensables à votre confort.

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 individuelle,
› Chauffage gaz.

EMERGENCE

Place de l'Ile de France
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. Non loin de la gare, du centre ville et à 2 pas des écoles, les appartements du studio au 4 pièces profiteront de l'urbanisme de ce quartier en pleine rénovation avec commerces de proximité et espaces verts, promesse de convivialité.

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 : Geru Architecte. Crédit photo © Ville de Coulommiers © Adobestock. * Appel et service gratuits.