





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.

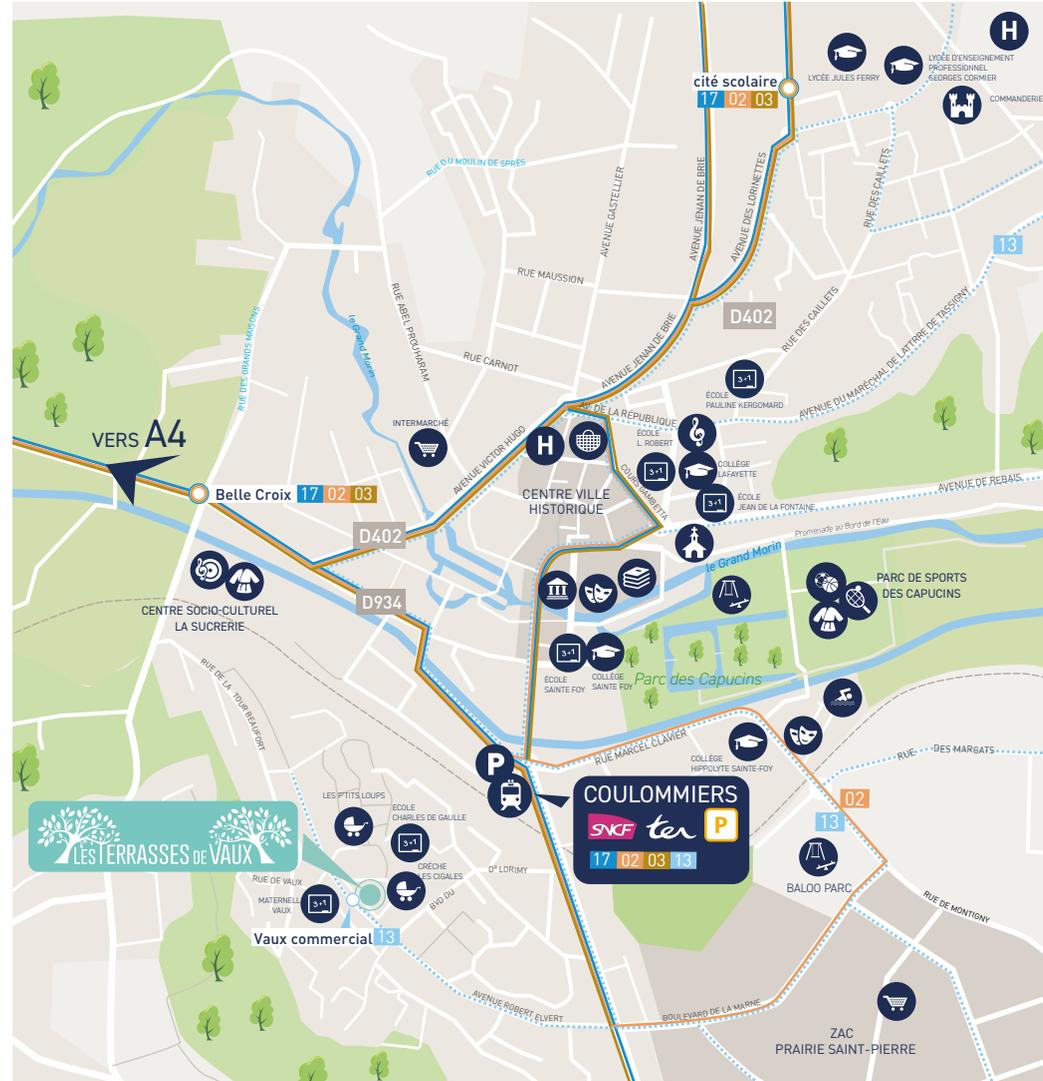
Point de départ de promenades en pleine nature, Coulommiers est au cœur de la vallée du Grand Morin, surnommée la vallée des peintres pour avoir inspiré parmi les plus grands artistes du XIX^e siècle comme Toulouse-Lautrec, Van Gogh et Corot. Aujourd'hui encore, de charmants villages nichés au bord de 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 «Les Terrasses de Vaux» permet de profiter de la quiétude d'un quartier dynamique et verdoyant et des commerces voisins.



La Commanderie des Templiers édifée au XII^e siècle



Le théâtre municipal de style art nouveau récemment restauré

COMMERCE 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 VILLE15 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-CDG55 min*

AÉROPORT ORLY1 h*

GARE DE COULOMMIERS ≈ 1h*

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)



“
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 cœur d'un quartier d'avenir*



Au cœur d'un quartier en plein renouveau, les Terrasses de Vaux sont un ensemble contemporain et verdoyant dédié à la qualité de vie. Larges avenues, commerces en rez-de-chaussée, parking extérieur, espaces verts communs, 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.

PARTIES COMMUNES

- > Ascenseurs
- > SAS d'entrée avec contrôle d'accès vidéophone et digicode, ouverture par badge Vigik
- > Local 2 roues et poussettes
- > Parking aérien ou couvert en rez-de-chaussée

En retrait de l'avenue Robert Elvert, deux immeubles 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. Les façades alternant les matériaux aux teintes douces et naturelles s'intégreront harmonieusement dans le paysage. Sur l'avenue, le frontispice en escaliers offre de nombreuses terrasses, bordées de jardinières tandis que le séquençage des autres façades avec alternance de balcons ou loggias en retrait ou en saillie participe à l'animation de l'ensemble.

La place laissée au végétal est importante, constituée autour de thématiques variées : toitures végétalisées, jardin partagé, place publique traitée en prairie fleurie, jardinières sur les terrasses, alignements d'arbres sur les parkings en partie engazonnés. Dans cet ensemble ultra végétalisé, des commerces de proximité animeront l'ensemble.

Associés à une vie de quartier conviviale, les Terrasses de Vaux vous offriront une fenêtre sur la verdure très prisée en ville.





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.

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.



Les terrasses engazonnées sont comme des jardins suspendus, les balcons et loggias sont habillés de jardinières. Tous les espaces extérieurs s'ouvrent sur la nature avec des vues dégagées, un privilège rare en ville.

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.



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.



Place de l'Île 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 réglementations sous la supervision d'un bureau de contrôle.



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0 800 950 750*

GROUPE **D** Edouard
Denis