



# Le Cœurville

**Chanteloup-en-Brie**

*22-24 avenue de la Jonchère*





photo non contractuelle



photo non contractuelle



# LE MOT DE L'ARCHITECTE

**Le Cœurville** est un projet résolument inscrit dans son territoire à la fois moderne et de tradition locale. L'enjeu du projet était de parvenir à inscrire harmonieusement celui-ci, dans un tissu urbain constitué par des maisons de faubourg du milieu du XX<sup>ème</sup> siècle et des pavillons des années 70-80.

Nous avons résolu cette équation en inscrivant la résidence dans le gabarit des plus hautes maisons avoisinantes. Cependant, nous avons composé une architecture résolument moderne en reprenant les codes de l'architecture traditionnelle, afin de retrouver des éléments horizontaux formant un sous bassement en pierre meulière, des étages courants et une toiture formant un couronnement.

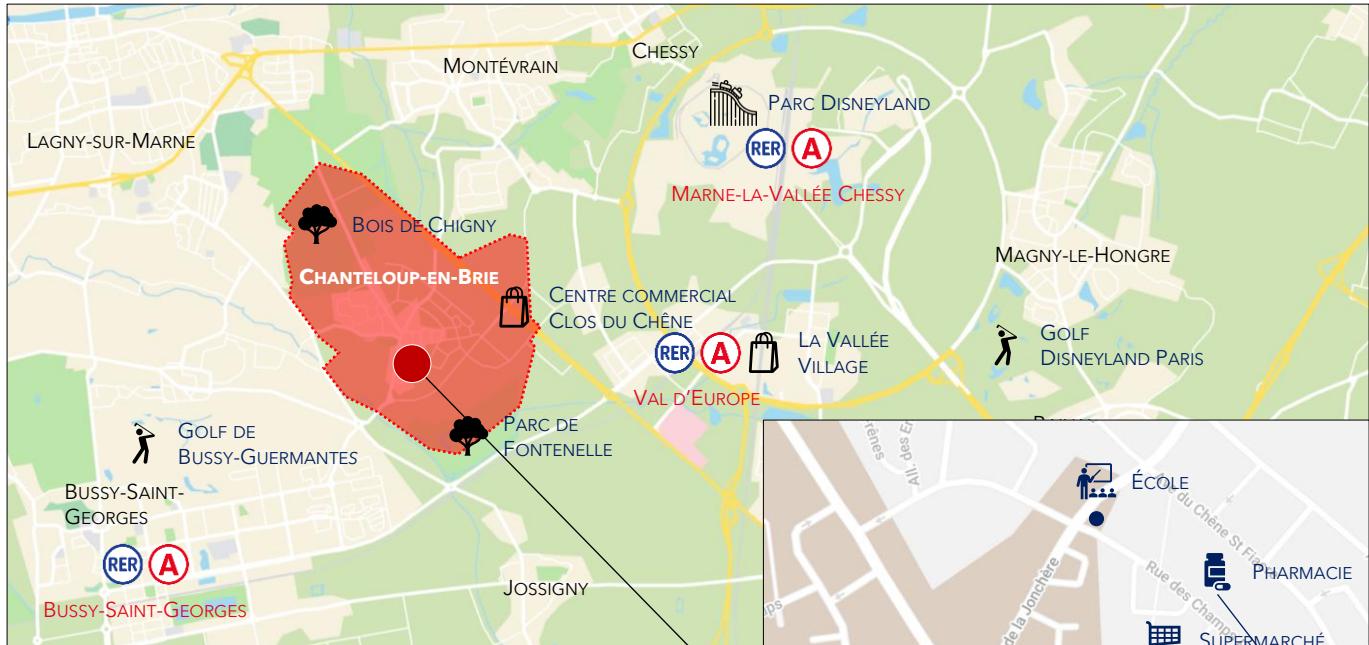
L'ensemble des appartements bénéficie d'espaces extérieurs généreux qui viennent rythmer les façades et qui en assureront l'animation.

En tant qu'architectes engagés dans le développement durable, nous avons tenu à développer ce projet en créant un maximum d'espaces végétalisés constituant un îlot de fraicheur entre les riverains, qu'ils soient situées en fond de parcelles ou en mitoyenneté, et la résidence, permettant ainsi, de préserver l'intimité de tout un chacun, tout en améliorant le cadre de vie.

Cet élégant projet aux lignes légères, se développera ainsi, au sein d'un écrin vert constitué de haies d'arbres à haute tige et de jardin paysagé.

Christophe Lachassagne Architecte D.P.L.G.

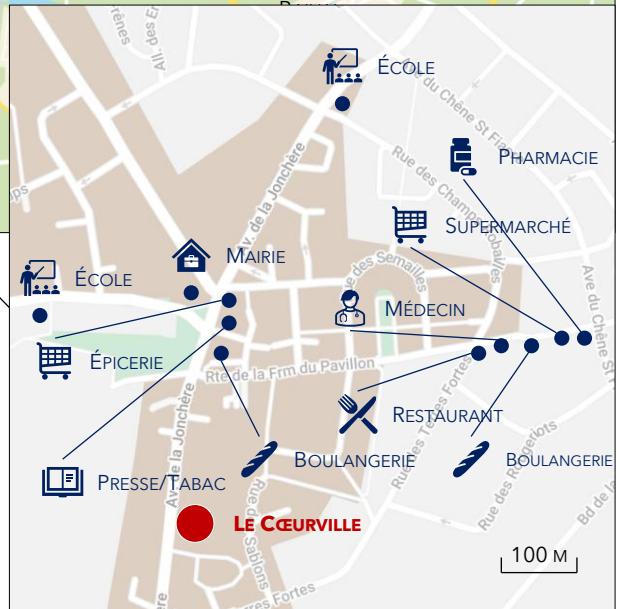




# LES ACCÈS

## Transports\*

- 30 min de Paris, Porte d'Ivry en voiture (31 km).
- 2222** Le bus 2222 à 300m du projet, permet de rejoindre la gare de Bussy-Saint-Georges en 11 min.
- 2222** Le bus 2222 à 300m du projet, permet de rejoindre la gare de Val d'Europe en 15 min.
- (A)** 37 min de Paris Gare de Lyon depuis la gare de Bussy-Saint-Georges.



## Vie quotidienne\*

- 2 min d'une boulangerie (200 mètres).
- 3 min d'un bureau de presse/tabac (290 mètres).
- 4 min d'une épicerie (400 mètres).
- 6 min d'un groupe scolaire (550 mètres).

\* Temps indicatifs. Source Google Maps

## Loisirs\*

- 4 min en voiture du centre commercial Clos du Chêne (1,9 km).
- 10 min en voiture du centre commercial Val d'Europe (5 km).
- 5 min en voiture du bois de Chigny (2,4 km).
- 3 min en voiture de la cueillette du Plessis (1,4 km).



# LA COMMUNE

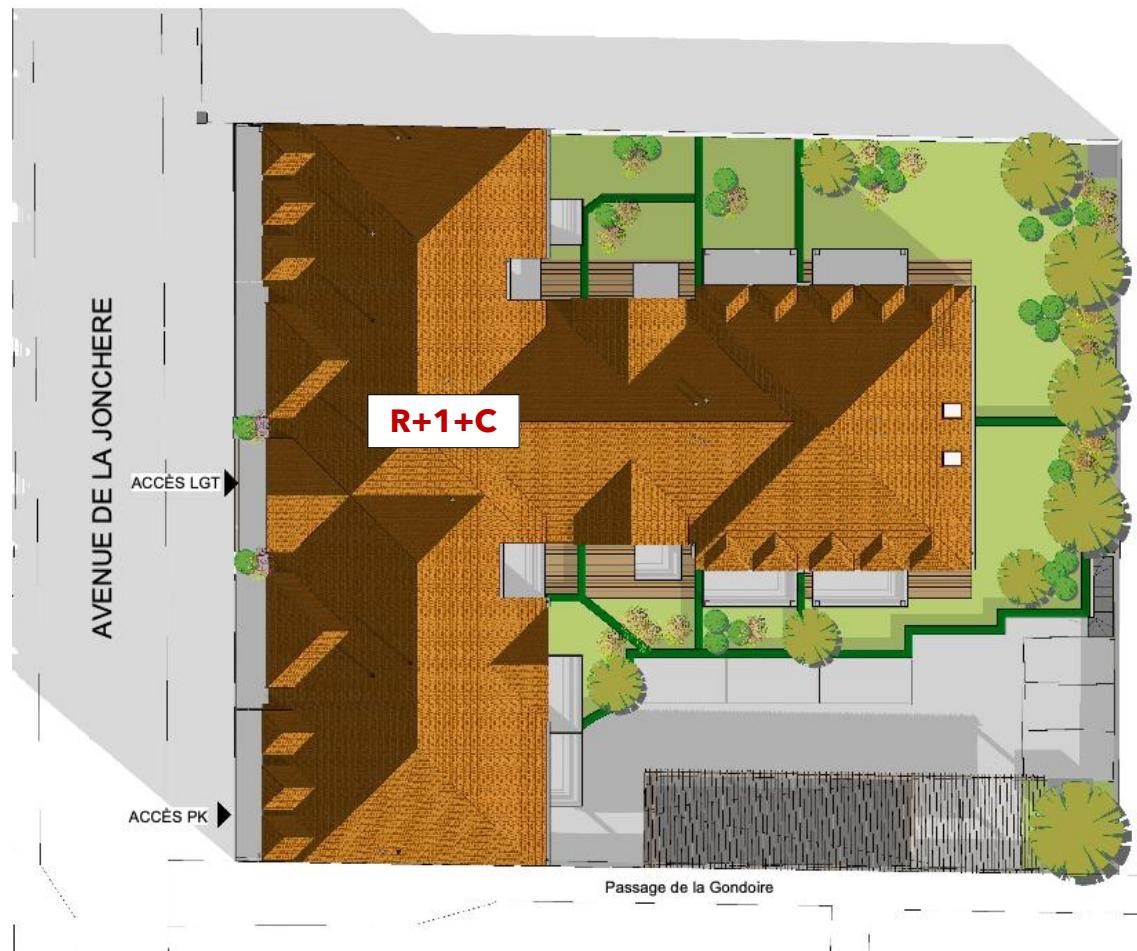
Chanteloup-en-Brie est une commune du département de Seine-Marne. Elle est située à environ 30 kilomètres à l'est de Paris et compte environ 4 000 habitants.

Elle s'est distinguée de l'urbanisation de l'Île-de-France en préservant son poumon vert représenté par les 70 hectares du bois de Chigny et en créant un centre ville autour de l'église, de la mairie et en conservant le plus fidèlement possible le style briard. Une offre variée de lieux publics, culturels ou sportifs complétée par la présence de petits commerces et de services, participe à la convivialité locale.

La commune bénéficie également de sa proximité du Val d'Europe qui constitue aujourd'hui un pôle économique dynamique de l'Est de l'Île-de-France. Celui-ci regroupe un parc immobilier d'entreprises diversifiées ainsi que des boutiques et commerces qui proposent un large panel de biens et de services. Chanteloup-en-Brie offre donc un cadre de vie très prisé pour y travailler et pour y vivre.



# LE PLAN MASSE



**22-24, Avenue de la Jonchère  
77600 CHANTELoup-EN-BRIE**



# VOTRE RÉSIDENCE

La palette des intérieurs du **Cœurville** s'étend du **studio** au **3 pièces**. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des **matériaux choisis avec soin**.

La résidence est composée de 2 étages avec une entrée principale et un niveau de sous-sol.

La majorité des appartements bénéficie d'un **espace extérieur privatif** conçu comme le prolongement de l'habitation : **balcon, terrasse et jardin privatif**. Certains logements profitent aussi d'une double orientation. Offrant plusieurs points de vue différents sur l'extérieur, ils tirent ainsi avantage d'une sensation d'espace décuplée, mais aussi d'une lumière naturelle optimale en toute saison pour un parfait confort d'été et d'hiver.

Par ailleurs le programme immobilier est conforme à la **Réglementation Thermique 2012**. Elle a été fixée afin de limiter la consommation en énergie primaire. Ainsi le bâtiment vous garantit une qualité d'isolation, de chauffage et de traitement de l'air pour un logement économique, sain et agréable à vivre.

# LES PRESTATIONS

Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive.

The diagram shows a 3D floor plan of a modern apartment. The layout includes a living room with a sofa and coffee table, a dining area with a table and chairs, a kitchen with white cabinetry and a central island, a bathroom with a shower, and a bedroom with a double bed and a desk. Lines with callouts point to specific features in the plan:

- Toilettes suspendues** (Suspended toilets) points to the bathroom area.
- Peinture blanche** (White paint) points to the bedroom wall.
- Visiophone commandé par domotique** (Visiophone controlled by domotique) points to the intercom system in the hallway.
- Serrure 3 points classée A2P** (3-point lock A2P) points to the front door.
- Parquet stratifié** (Stratified parquet) points to the floor in the living room.
- Cuisine** (Kitchen) points to the kitchen area.
- Fenêtres / Portes fenêtres** (Windows / Window doors) points to the windows in the living room.
- Volets roulants électriques** (Electric roller shutters) points to the window in the dining area.
- Salle de bains** (Bathroom) points to the bathroom area.
- Carrelage 45 x 45 au sol** (45 x 45 cm tiles on the floor) points to the floor in the bathroom.
- Carrelage au sol** (Floor tiles) points to the floor in the kitchen.
- Faïence sur les 3 côtés de la baignoire (et du tablier) ou de la douche hauteur du plafond** (Faience on 3 sides of the bathtub (and the shower tray) or at the height of the ceiling) points to the bathroom wall.
- Robinetterie de marque ROCA ou équivalente** (ROCA or equivalent faucet) points to the kitchen faucet.
- Évier inox 18/10<sup>e</sup>, 1 ou 2 bacs suivant plan** (Inox 18/10<sup>e</sup> sink, 1 or 2 basins according to plan) points to the kitchen sink.

photo non contractuelle

# VOTRE INTÉRIEUR



photo non contractuelle



# KINGSTONE

P R O M O T I O N

LES  
**COMMERCIALISATEURS**

ÎLE-DE-FRANCE 

[contact@kingstonepromotion.com](mailto:contact@kingstonepromotion.com)  
**01 64 18 49 07**

Retrouvez nos autres réalisations sur  
**kingstonepromotion.com**

