



LES HAMEAUX DE BRIE

LA RÉSIDENCE
Maisons



UN LIEU DE VIE À L'ESPRIT DE HAMEAU

Prenant place rue de la Libération, *Les Hameaux de Brie* est une opération mixte idéale pour se mettre au vert au sein d'une ville à la campagne. Elle vous réserve un environnement de vie préservé, conjugué aux attraits pratiques d'une localité moderne qui se soucie du bien-être de ses habitants. Le domaine se compose de 32 maisons de ville et d'une résidence de 32 appartements.

Implanté en cœur de terrain, le projet vise à créer une place de village structurée par les maisons qui la bordent. Présentant des gabarits variés allant du plain-pied à un étage avec combles, celles-ci adoptent des reculs ici et là, afin de créer une diversité de perception. La composition des façades est animée par la différence de décors et de coloris. L'ambiance générale infusée par l'individualité de chaque pavillon, dans son aspect et son volume, permet aux habitants d'identifier aisément leur maison.

UNE PARFAITE QUIÉTUDE À FLEUR DE JARDIN

Jouissant d'une configuration traversante, les maisons des *Hameaux de Brie* sont baignées de clarté et très agréables à vivre. Introduites par un espace paysager d'accueil sur l'avant, elles bénéficient sur l'arrière d'un jardin individuel avec terrasse qui fait le bonheur de toute la famille. Depuis l'intérieur, il accroît la sensation d'espace tout en livrant au fil des saisons un tableau vivant de couleurs, de feuillages et de floraisons d'un perpétuel intérêt visuel.

Pour permettre à chacun de ces écrins verts de bénéficier d'un espace intime à l'abri des regards, une haie d'essences persistantes a été prévue en accompagnement de la clôture. Elle participe aussi à favoriser le retour de la biodiversité en ville en proposant un refuge aux oiseaux, aux insectes...



LA RÉSIDENCE
Appartements



UNE ARCHITECTURE À L'ÉQUILIBRE ENTRE TRADITION ET MODERNITÉ

Signé par l'agence Organic Architecture, le principe de composition de la résidence vise à élaborer une architecture à visage humain, mais aussi à créer une volumétrie à la fois simple et animée, s'ajustant au contexte bâti. L'emploi de matériaux comme la tuile de terre cuite plate en toiture ou le parement pierre meulière mis en œuvre notamment pour le soubassement de l'immeuble rappelle le caractère briard tout en apportant une forme de classicisme sobre.

Articulées en trois séquences, ses façades s'élèvent sur 4 niveaux rythmés par des balcons en surplomb, des loggias, des terrasses plein ciel ou des jardins individuels en rez-de-chaussée. Elles sont mises en scène par de l'enduit clair, des volets en bois colorés et des garde-corps en acier laqué gris foncé. Elles offrent à la lecture une impression d'habitations de bourg.

L'INTÉRIEUR



UN AUTHENTIQUE CONFORT AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs *Des Hameaux de Brie* s'étend du 2 au 4 pièces côté appartements et du 3 au 5 pièces côté maisons. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance.

La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie. Chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, loggia, terrasse. Nombreux sont également ceux qui profitent d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle en toute saison, mais aussi de points de vue variés et d'aération optimale.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol / Parkings extérieurs fermés
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

DÉCORATION

- Revêtement stratifié dans l'entrée et le séjour
- Carrelage dans les pièces humides et sols souples dans les chambres
- Faïence murale toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et les chambres

PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



LE PLAN DE MASSE

UNE PARFAITE QUIÉTUDE À DEMEURE

L'accès pour les piétons et les véhicules se fait par la rue de la Libération via la création d'une voie qui se divise ensuite pour desservir d'une part les maisons individuelles et d'autre part l'immeuble collectif. Celui-ci dispose d'une rampe menant au parking en sous-sol sur un niveau.

Éitant de surcharger inutilement les appartements, un local à vélos en rez-de-chaussée est également mis à la disposition des amateurs de mobilité douce. Les maisons sont, quant à elles, dotées de 2 places de stationnement à l'avant, en sous-sol pour certains et un garage pour d'autres.



LA VILLE ET LE QUARTIER



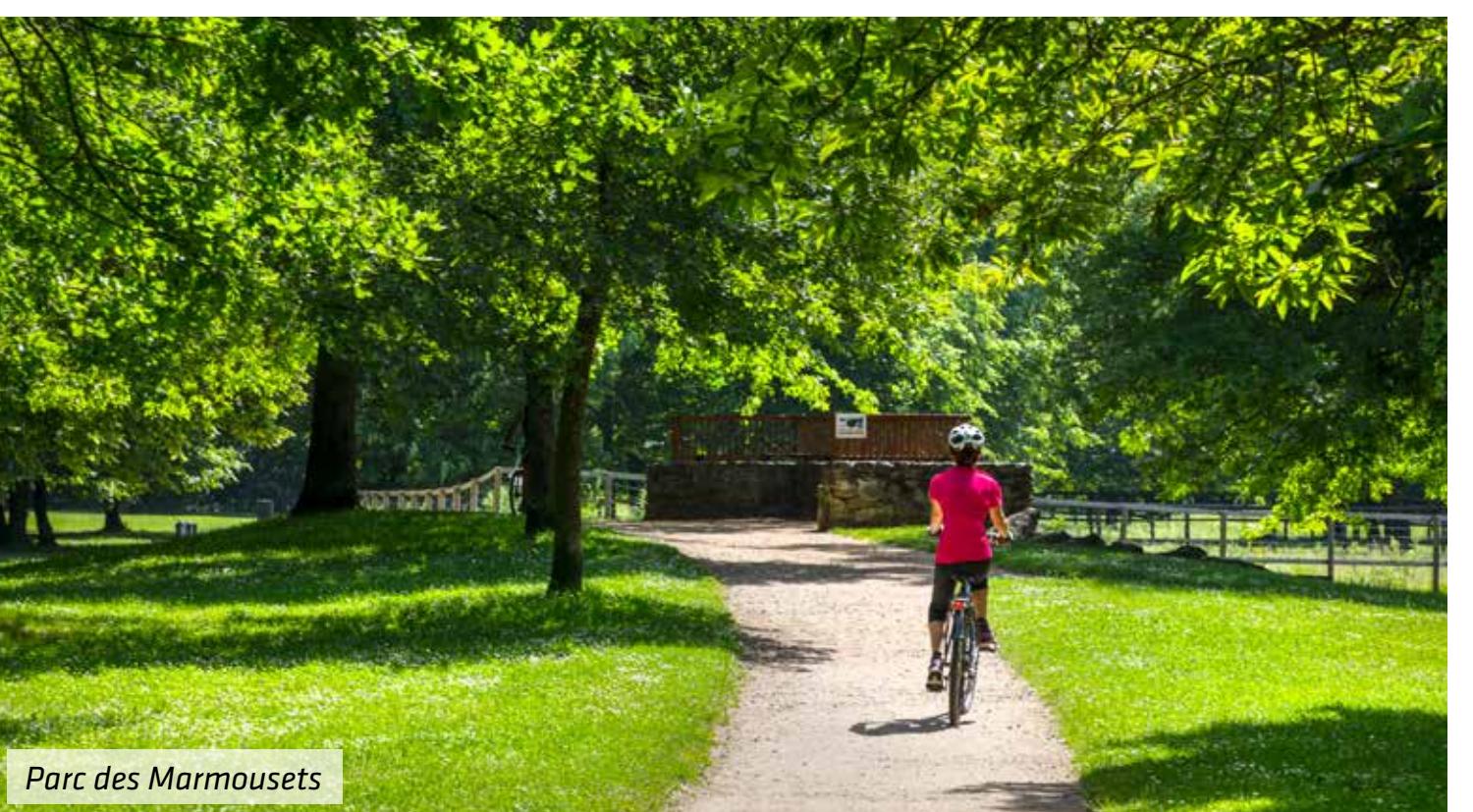
Promenade du Morbras



L'abreuvoir - Rue Jaurès



Place de l'appel du 18 juin 1940



Parc des Marmousets

LA QUEUE-EN-BRIE, UNE VILLE EN HARMONIE AVEC UNE NATURE OMNIPRÉSENTE

Du vert. Beaucoup de vert. Des champs, une multitude d'arbres et la nature partout autour de vous. Voilà le cadre de vie dont vous rêvez, mais sans devoir renoncer aux avantages offerts par la métropole du Grand Paris. Inspirez... Respirez ! Dans le Val-de-Marne, à moins de 20 km du cœur de la capitale, La Queue-en-Brie s'apprête à combler vos attentes.

Au premier rang des atouts de cette ville figure la forêt de Notre-Dame. Ses quelque 2 000 ha sont le terrain de jeu idéal pour les footings, les balades en famille et les échappées belles à vélo ! Vous aimez changer de décor pour vos sorties en plein air ? Cap sur le parc départemental des Marmousets, sur la Plaine des Bordes à 3 km ou les bords de Marne à 6 km. Côté loisirs caudaciens, ajoutez stades, gymnases, dojo, courts de tennis, aires de jeux, bibliothèque... La promesse de temps libres bien remplis !

Ici, rien ne manque pour un quotidien serein : commerces, supermarché, hôpital, pôle petite enfance, écoles, collège... complétés de centres commerciaux à quelques minutes en voiture. La proximité de la Francilienne simplifie vos trajets. Vous préférez vous laisser conduire ? Des bus vous emmènent rapidement aux gares RER A de Sucy-Bonneuil et RER E de Pontault-Combault.

Dotée d'un patrimoine médiéval participant à son identité, la commune s'inscrit aussi pleinement dans la dynamique de Grand Paris Sud Est Avenir, un territoire riche de 114 000 emplois. Active et attractive, La Queue-en-Brie vous attend !

UNE ADRESSE DE CHARME ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Entouré d'une nature généreuse, le quartier de l'Hermitage offre à ses habitants un cadre de vie agréable, propice à l'épanouissement. Il est situé à distance piétonne du centre historique de la commune. Atouts en termes de mobilité : la rapidité d'accès à la D4, mais aussi le bus à distance piétonne qui vous permet de rejoindre les gares RER A et E voisines en moins de 20 min.

À PROXIMITÉ !*



- Crèche Les Petites Canailles à 3 min en voiture
- Crèche Marie Verdure à 5 min en voiture
- École maternelle Gournay à 3 min en voiture
- École élémentaire Lamartine à 5 min en voiture
- Collège Jean Moulin à 8 min à vélo
- Lycée Champlain de Chennevières-sur-Marne à 30 min en bus



- Boulangerie et autres commerces du centre historique à 550 m
- Pôle commercial du Morbras à 5 min en voiture
- Centre commercial Pince Vent d'Ormesson à 4 min en voiture
- Centre commercial Les 4 Chênes de Pontault-Combault à 5 min en voiture

* Distances et temps indicatifs. Source : google.fr/maps



- Gymnase Pierre de Coubertin à 5 min en voiture
- Stade Léo Lagrange à 5 min en voiture
- Piscine des Bordes de Chennevières-sur-Marne à 6 min en voiture
- Golf d'Ormesson à 7 min en voiture



- Forêt domaniale de Notre-Dame à 5 min à vélo
- Domaine départemental des Marmousets à 8 min à vélo

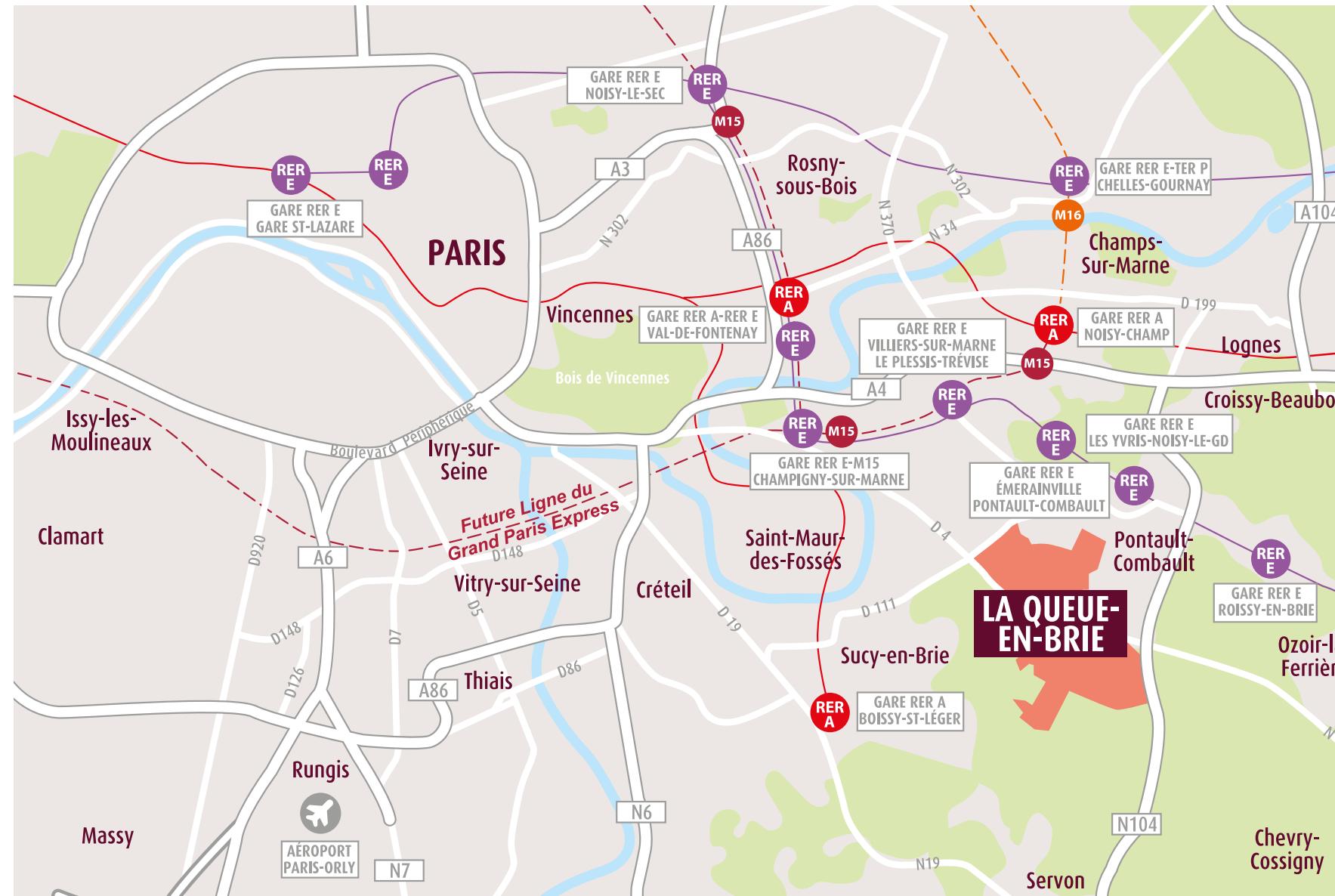


- École municipale de musique Lionel André à 600 m
- Centre de loisirs Julien-Cazelles à 4,8 km
- Bibliothèque George Sand à 5 min en voiture



- Arrêt de bus à 200 m

LES ACCÈS



EN TRANSPORT EN COMMUN



- Arrêt « Libération » à 200 m – ligne 2 reliant les gares RER E de Pontault-Combault en 16 min ou RER A de Sucy-en-Brie en 19 min

RER

- Gare RER E de Pontault-Combault à 4,6 km reliant Paris Gare Saint-Lazare en 38 min
- Gare RER A de Sucy-Bonneuil à 6,6 km desservant Paris Gare de Lyon en 27 min



EN VOITURE

- Accès à la D4 à 250 m et à la Francilienne (N104) à 3,4 km



EN AVION

- Aéroport de Paris Orly à 23,4 km via l'A86



**LES HAMEAUX
DE BRIE**

4-6 RUE DE LA LIBÉRATION



UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-**, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.

** BEE : Bâtiment Énergie Environnement - Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.

EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LE VAL-DE-MARNE



Rue des Grands Champs à Thiais



Le domaine de l'Orangerie à Montévrain



26 rue de Paris à Joinville-le-Pont



Villa Jaguin à Créteil



LNC.fr

0 805 405 485

Service & appel
gratuits