

# VILLAS D'ISLES

ISLES-LÈS-VILLENÖY - 77



LA CAMPAGNE À SEULEMENT  
50 KM DE LA CAPITALE

À seulement 50 km du centre de Paris, 35 km de Marne-la-Vallée, 11 km de Disneyland® Paris et 8 km de Meaux, un village de Seine-et-Marne vous invite à vous délecter jour après jour d'un cadre naturel bucolique occupant la majeure partie de son territoire. Soyez les bienvenus à Isles-lès-Villenoy ! Ici la qualité de vie semble avoir élu domicile depuis bien longtemps.

Cette charmante localité est membre de la communauté d'agglomération du pays de Meaux regroupant 26 communes et plus de 110 000 habitants. Elle offre un compromis idéal à ceux qui souhaitent bénéficier de la dynamique de l'Île-de-France tout en jouissant d'un environnement préservé propice à l'épanouissement.

Niché dans une des boucles de la Marne, le village dévoile un paysage fluvial enchanteur. Pour prendre le pouls de la douceur de vivre ambiante, il suffit de flâner sur les berges environnantes proposant des vues imprenables ainsi qu'une pléiade d'activités de loisir : pêche, plaisance, sports nautiques, restaurants les pieds dans l'eau, etc.

Au quotidien, les communes voisines d'Esbly, de Nanteuil-les-Meaux et de Meaux offrent aux quelques 1140 Insuvillais toutes les commodités nécessaires : commerces de proximité, infrastructures culturelles et sportives, activités associatives, services médicaux... En matière d'accessibilité, les actifs se félicitent de la proximité de la gare d'Esbly. Le Transilien P permet de se rendre en gare de l'Est en 32 min seulement. La commune dispose également d'un accès rapide sur l'A140 et l'A4 facilitant les déplacements vers les grands pôles d'emploi du département. Isles-lès-Villenoy saura vous séduire par ces atouts pratiques et son charme authentique.



Vue du Pont de la Marne



Mairie d'Isles-Lès-Villenoy



Église Saint-Maurice

UN QUARTIER OÙ SAVOURER  
LES PRIVILÈGES DE LA PROXIMITÉ

Grâce à la localisation de *Villas d'Isles*, vous prendrez plaisir à vous oxygéner au grand air, mais aussi à déposer les enfants à l'école à pied avant de vous rendre au travail. L'école et la crèche du village ne sont qu'à 500 m. À 45 minutes de la capitale en transports en commun, Isles-lès-Villenoy réserve une qualité de vie recherchée par beaucoup de Franciliens.

À PROXIMITÉ !\*\*



- Crèche L'Isle aux Enfants à 500 m
- Groupe scolaire Chevance à 500 m
- Collège Louis Braille d'Esbly à 13 min à vélo
- Lycée Pierre de Coubertin de Meaux à 33 min en bus



- Boulangerie d'Esbly à 5 min en voiture
- Primeur d'Esbly à 5 min en voiture
- Épicerie d'Esbly à 5 min en voiture
- Supermarché d'Esbly à 6 min en voiture
- 6 marchés hebdomadaires de Meaux à 16 min en voiture



- Bibliothèque municipale à 350 m
- Salle art et culture d'Esbly à 5 min en voiture
- Cinéma Majestic de Meaux à 16 min en voiture
- Pavillon des Musiques d'Esbly à 5 min en voiture



- Terrain de football à 550 m
- City parc à 550 m
- Gymnase Jean Zay d'Esbly à 5 min en voiture
- Gymnase Louis Braille d'Esbly à 7 min en voiture
- Piscine Parc Frot de Meaux à 10 min en voiture
- Complexe sportif Georges Tauziet de Meaux à 16 min en voiture



- Parc naturel du Pâtis de Meaux à 16 min en voiture

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



## UN STYLE ARCHITECTURAL AUTHENTIQUE

Conçu par l'agence EG2A, le vocabulaire architectural de *Villas d'Isles* mixe en parfaite osmose influences contemporaines et lignes classiques de l'habitat régional. Individuelles ou groupées, les maisons s'apparentent parfois à des longères suivant le jumelage des habitations. Les tonalités des enduits qui les habillent sont variées. Elles reprennent une harmonie de teintes (blanc cassé, pierre claire, beige clair, brun clair, cendré beige clair) qui souligne les soubassements et les différents corps de bâtiment.

Des volets battants colorés et des parements de pierre ponctuent en touches les habitations afin de conférer à chacune une personnalité propre. Certains éléments de modernité viennent également étoffer la composition générale de la réalisation : enduit matricé, bandeaux, casquettes... Comme souvent dans les bourgs traditionnels, les toitures, majoritairement à deux pans, sont traitées en tuiles de terre cuite de coloris ardoisé, brun ou rouge.





## SOUS LE SIGNE DU BIEN-VIVRE

Lové dans un écrin de verdure au calme de la rue de Meaux, *Villas d'Isles* est un havre de paix par essence. Cette propriété résidentielle se compose de 72 maisons familiales d'un étage. Les détails des façades colorées aux tons raffinés, les volumes et l'architecture invitent à s'y sentir bien, à s'imaginer vivre ici. Attachée au bien-être de ses résidents, la copropriété comprend une placette paysagée. Celle-ci est équipée d'une aire de jeux qui deviendra très vite un haut lieu de rencontre favorisant le bien-vivre et la convivialité entre voisins. Les enfants s'y retrouvent sous l'œil serein des parents.





## UN HORIZON GRANDEUR NATURE

Idéal pour se ressourcer ou partager de bons moments en famille ou entre amis, le jardin situé en façade arrière des maisons s'anime dès les beaux jours. Cette bulle de nature constitue un espace de prédilection permettant aux enfants de jouer en toute sécurité et aux adultes de se détendre, de recevoir au grand air, etc.

Généreusement arboré et bordé de haies vives à la présence fournie tout au long de l'année, il permet aux occupants de se retrouver dans la plus stricte intimité. Sa richesse végétale favorise la biodiversité en proposant des refuges aux oiseaux et aux insectes pollinisateurs. Livrant un joli tableau de couleurs, de feuillages et de floraisons, ce petit poumon vert s'invite dans l'espace du logement par l'entremise des grandes baies vitrées.

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

### SÉCURITÉ

- Porte d'entrée à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Parkings extérieurs et garages fermés pour chaque maison

### DÉCORATION

- Faïence murale au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement carrelage dans toutes les pièces au rez-de-chaussée et revêtement sol souple dans toutes les pièces en étages

### 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 chambres







## UNE DESSERTE BIEN ORGANISÉE

La rue de Meaux dessert l'accès principal de *Villas d'Isles*. Ce domaine aéré fait la part belle à l'espace et aux aménagements paysagers soignés composant un cadre de vie très esthétique. Il est desservi par deux voies à double sens formant une boucle et invitant à une circulation en mode apaisé qui préserve la sécurité de tous.

Chaque maison bénéficie d'une place aérienne de stationnement et d'un garage équipé d'un espace annexe clos et sécurisé pour les vélos. La copropriété compte également des places visiteurs réparties sur les voies de l'ensemble de l'opération. *Villas d'Isles*, est un lieu plaisant et paisible, où chaque détail contribue à l'épanouissement de tous.

## EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN SEINE-ET-MARNE



Green Life à Bussy-Saint-Georges (77)  
Architecte : Architectonia



Domaine de l'Orangerie à Montevrain (77)  
Architectes : Emmanuel Gutel et Paul Meyer



Domaine Régence à Serris (77)  
Architectes : John Simpson Architects  
en collaboration avec Atelier BLM Architectes-Urbanistes  
et Paris Classical Architecture



## 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 m<sup>2</sup> 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.





# VILLAS D'ISLES

CHEMIN DU BAC



LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS

## ACCÈS\*



### EN VOITURE

- La résidence *Villas d'Isles* est située à 53,4 km du quai de Bercy via l'A4
- Accès à l'A140 à 4 km (en connexion rapide avec l'A4) et à la RN3 à 7 km



### EN TRANSPORT EN COMMUN

#### BUS

- Arrêt « Murs blancs » à 100 m – Lignes L et Ls desservant en 7 min la gare d'Esbly

#### SNCF

- Gare d'Esbly à 2,5 km reliant Paris Gare de l'Est en 32 min



#### AVION

- Aéroport de Paris Charles de Gaulle à 27,3 km via la RN3

\* Distances et temps indicatifs. Source : [google.fr/maps](https://google.fr/maps), [isleslesvillenois.fr](https://isleslesvillenois.fr), [agglomaisdemeaux.fr](https://agglomaisdemeaux.fr)