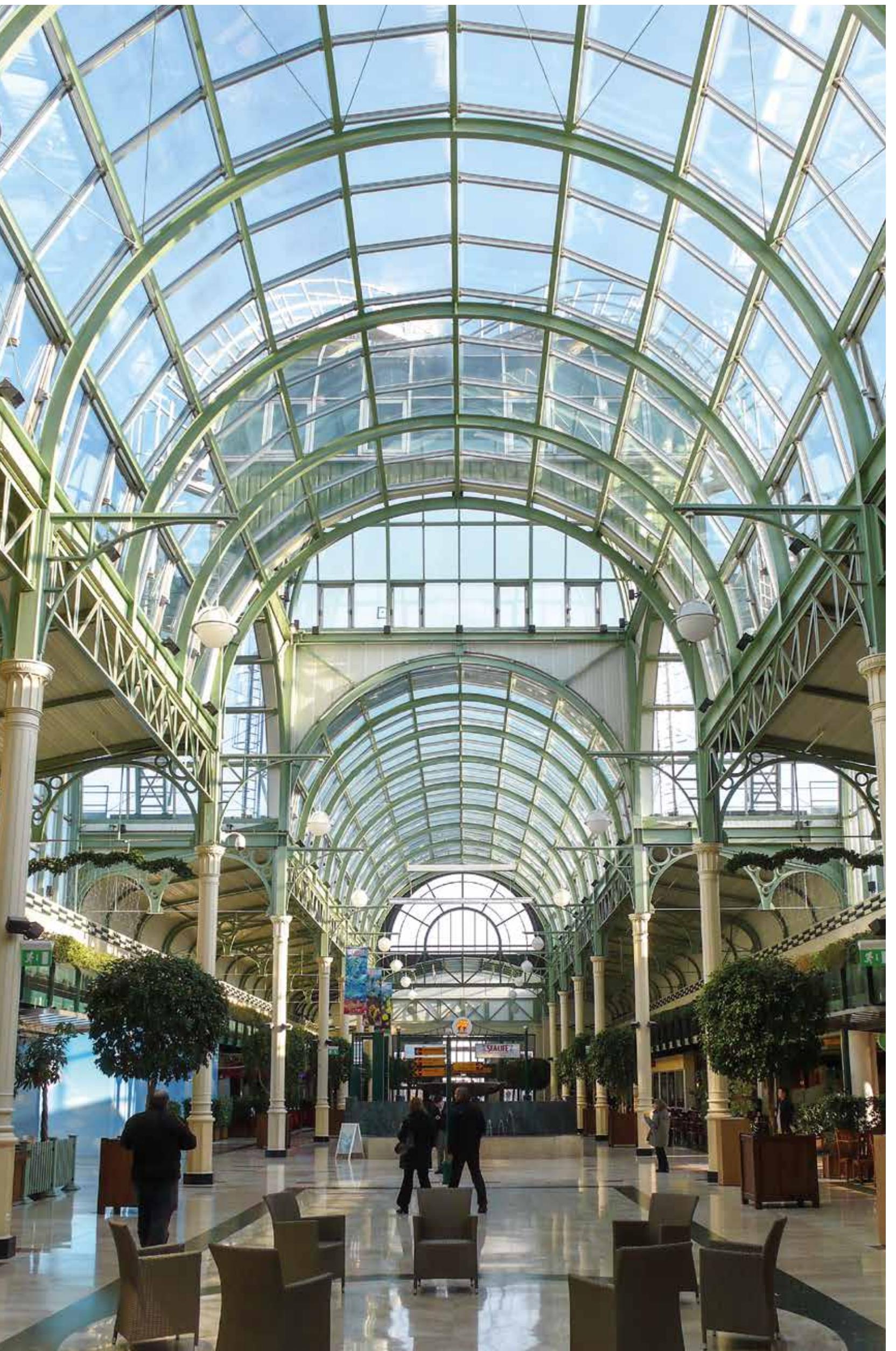
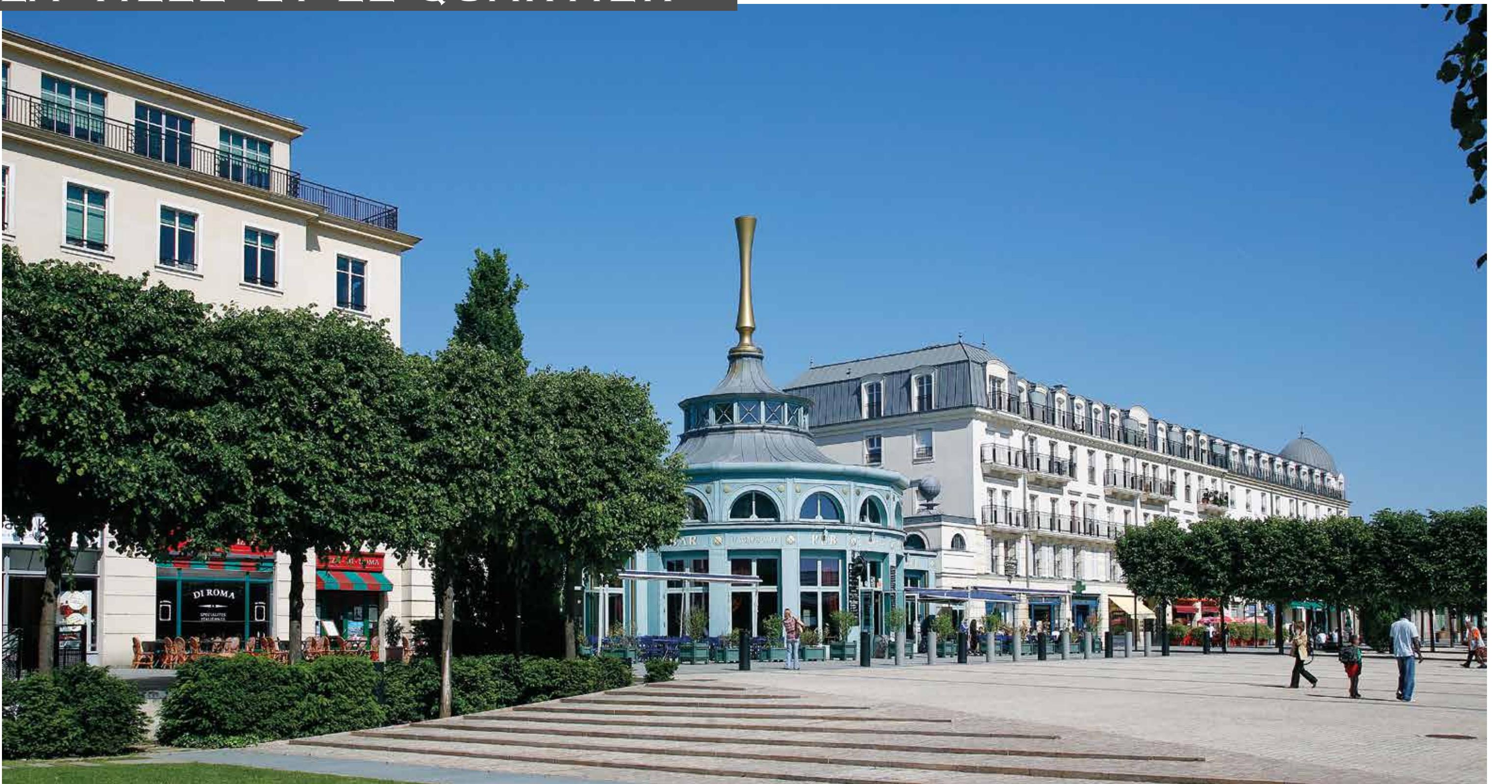


Le Dandy

CHESSY / VAL D'EUROPE • 77

LA VILLE ET LE QUARTIER



LA VILLE ET LE QUARTIER

CHESSY, AU CŒUR DE VAL D'EUROPE, LA MAGIE D'UN CADRE IDÉAL POUR BIEN VIVRE

À 35 km de Paris, à Val d'Europe, pôle économique et touristique majeur riche de 49 000 emplois, Chessy conjugue accessibilité, prospérité et sérénité.

Directement connectée à Paris par l'A4 et le RER A, desservie par plus de 20 lignes de bus, Chessy compte un autre précieux avantage vous ouvrant de multiples horizons : sa gare RER/TGV/Eurostar/Ouigo, 1^{er} hub TGV de France [connexion à l'aéroport Paris-Charles de Gaulle en 10 min, grandes capitales européennes à moins de 3 h]. Les parcs Disney®, Disney Village® ou encore le centre commercial Val d'Europe boostent le dynamisme local, attirant de nombreux visiteurs, entreprises et investisseurs.

Son attractivité, Chessy la doit aussi à ses infrastructures qualitatives, ainsi qu'à ses associations et commerces sources de convivialité. Cerise sur le bonheur ? Des bulles de nature, tels les bords de Marne ou le parc du Bicheret, où s'oxygénier à volonté.

UN NOUVEAU QUARTIER CONTEMPORAIN PROMIS À UN BEL AVENIR

Proche des écoles et des transports en commun, *Le Dandy* fait entrer la facilité dans votre art de vivre. La résidence est située au cœur du tout nouveau quartier des Studios et des Congrès, dans le voisinage immédiat de la future place Nelson Mandela. Ici, logements, commerces, bureaux et équipements, ainsi qu'un parc urbain de 3,5 ha sont en train de voir le jour. À 11 min à pied, la gare de Val d'Europe simplifie les déplacements des actifs vers la Capitale ou vers la gare TGV de Marne-la-Vallée Chessy. Sans oublier Disneyland® Paris à une station de RER A qui enchante les enfants ! Quelques courses à faire ? Aux 6 commerces de proximité prenant place en rez-de-chaussée, s'ajoutent le centre commercial Val d'Europe et son hypermarché à 1 km !

À PROXIMITÉ ! *



- Crèches dans un rayon de 350 m
- Écoles maternelle et élémentaire Tournesol à 800 m
- Collège et lycée à 5 min à vélo



- Supérette à 500 m
- Centre commercial Val d'Europe à 1 km
- La Vallée Village® à 6 min en voiture



- Plaine des Sports en projet de création dans le quartier
- Gymnase et complexe sportif à 6 min à vélo
- Courts de tennis et salle de danse à 11 min à vélo



- Cinéma Studio 31 à 700 m
- Nouveau pôle culturel et école de musique à 4 min en voiture
- Salle de spectacle Le Millésime de Montévrain à 2 min en voiture
- Cinéma Gaumont Disney Village® et médiathèque à 6 min en voiture



- Grand parc urbain à 200 m de la réalisation
- Parc du Bicheret à 6 min à vélo
- Gare RER A de Val d'Europe à 600 m

LA RÉSIDENCE



LA VALEUR SÛRE D'UNE INSPIRATION ART DÉCO

C'est entre le boulevard du Grand Fossé, la rue du Pré Verson, la place Nelson Mandela et une nouvelle venelle piétonne que se déploie *Le Dandy* sur une hauteur raisonnée de 5 niveaux avec attique en retrait. Mixant les usages, la réalisation accueille logements, bureaux et 6 commerces qui rendront bien des services de proximité aux futurs habitants. Dans la continuité des premières opérations du quartier, cette élégante résidence, signée par l'agence Jenny & Lakatos, puise son inspiration dans le courant architectural Art déco. Courant le long des façades, l'œil s'attarde sur les détails de composition de belle facture : enduits clairs de différentes tonalités, bow-windows vitrés arrondis, fronton dominant ponctué de mosaïques décoratives noires et dorées, soubassement des commerces habillé de pierre... Autant de signaux architecturaux stratégiquement disposés pour former des repères spatiaux à l'échelle du quartier.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Style architectural
esprit Art déco



Matériaux de qualité



Double orientation
pour certains grands logements

||| LES ESPACES EXTÉRIEURS



LES ESPACES EXTÉRIEURS

UNE RESPIRATION EN CŒUR DE RÉALISATION

Depuis la venelle piétonne, une transparence visuelle propose une agréable perspective sur le cœur d'îlot végétalisé de *Le Dandy*. Celui-ci fait coexister en harmonie jardins privatisés intimisés par des haies taillées de charme, cheminement minéral et espace collectif planté de pruniers et de noisetiers promettant de gourmandes récoltes à partager à la saison des cueillettes. Ce haut lieu de rencontres et de convivialité entre voisins comporte également une placette. Ornée par un superbe magnolia grandiflora, elle offre une illustration du soin accordé à l'esthétique du cadre de vie.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements
du 2 au 5 pièces



Jardin individuel, balcon,
loggia ou terrasse



Cœur d'îlot oxygénant

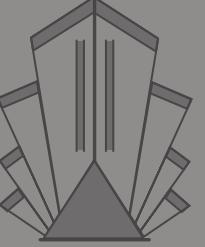
L'INTÉRIEUR



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance

L'INTÉRIEUR

Le Dandy



UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs de *Le Dandy* s'étend du 2 au 5 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 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'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, loggia ou terrasse. Nombreux sont également les appartements à profiter d'une double orientation, synonyme de lumière et de ventilation naturelles optimales en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Accès des halls commandé par digicode, doublé par vidéophone
- Portes de parking commandées par émetteur, avec éclairage automatique du sous-sol
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points
- Parkings couverts en sous-sol

DÉCORATION

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Meuble vasque dans salle de bains et salle d'eau principale
- Revêtement stratifié dans l'entrée et le séjour des collectifs
- Carrelage dans l'entrée, le séjour et l'ensemble du rez-de-chaussée
- Carrelage dans les pièces humides et sols souples dans les chambres
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

CONFORT

- Occultation de toutes les baies, sauf les bow-windows
- Prise téléphone / Internet dans le séjour et les chambres
- Prise télévision dans le séjour et la chambre principale

PARTIES COMMUNES

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

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

LE PLAN DE MASSE

Le Dandy

TOUT UN UNIVERS DE SÉRÉNITÉ RÉSIDENTIELLE

La résidence comporte 3 accès piétons aux différents halls d'entrée : l'un par le porche traversant de la venelle donnant sur le cœur d'îlot et les 2 autres implantés rue du Pré Verson. L'accès aux commerces se fait par la place Nelson Mandela principalement et par le boulevard du Grand Fossé (ce boulevard distribuant également l'accès piéton aux bureaux). Les automobiles rejoignent, quant à elles, le parc de stationnement, agencé sur 2 niveaux, grâce à la rampe aménagée rue du Pré Verson. Encourageant la transition vers les mobilités douces, la résidence met également à disposition des locaux poussettes en rez-de-chaussée et des locaux dédiés aux vélos au premier sous-sol.



LES ACCÈS

EN VOITURE

- Le Dandy est situé à 34,4 km de la porte de Bercy via l'A4. Sortie n° 12.1 « Marne-la-Vallée – Val d'Europe – Montévrain »
- Accès à l'A4 à 3,6 km (en connexion rapide avec la N104, l'A104 et l'A86)

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Prague » à 700 m desservi par les lignes 2224 et 2233
- Arrêt « Gare de Val d'Europe » à 800 m desservi par les lignes 18E, 19 et 69E

RER/TGV

- Gare RER A de Val d'Europe à 600 m reliant la gare TGV de Marne-la-Vallée Chessy en 5 min, Châtelet – Les Halles en 37 min ou La Défense en 47 min
- Gare TGV de Marne-la-Vallée Chessy à 4,3 km reliant l'aéroport de Paris Charles de Gaulle en 9 min
- Liaisons directes vers Lille (1 h 08), Bruxelles (1 h 40), Lyon (1 h 45)

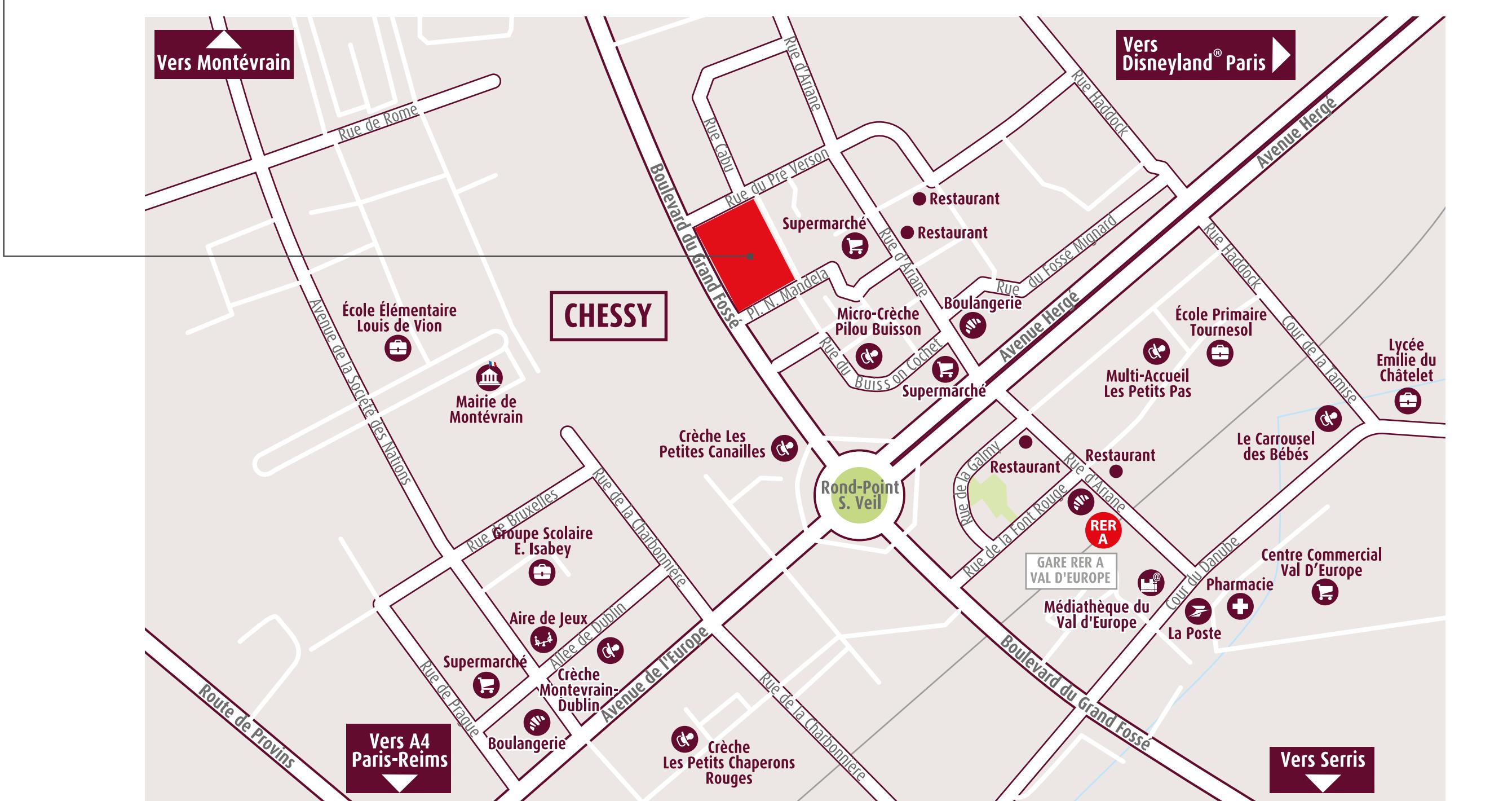
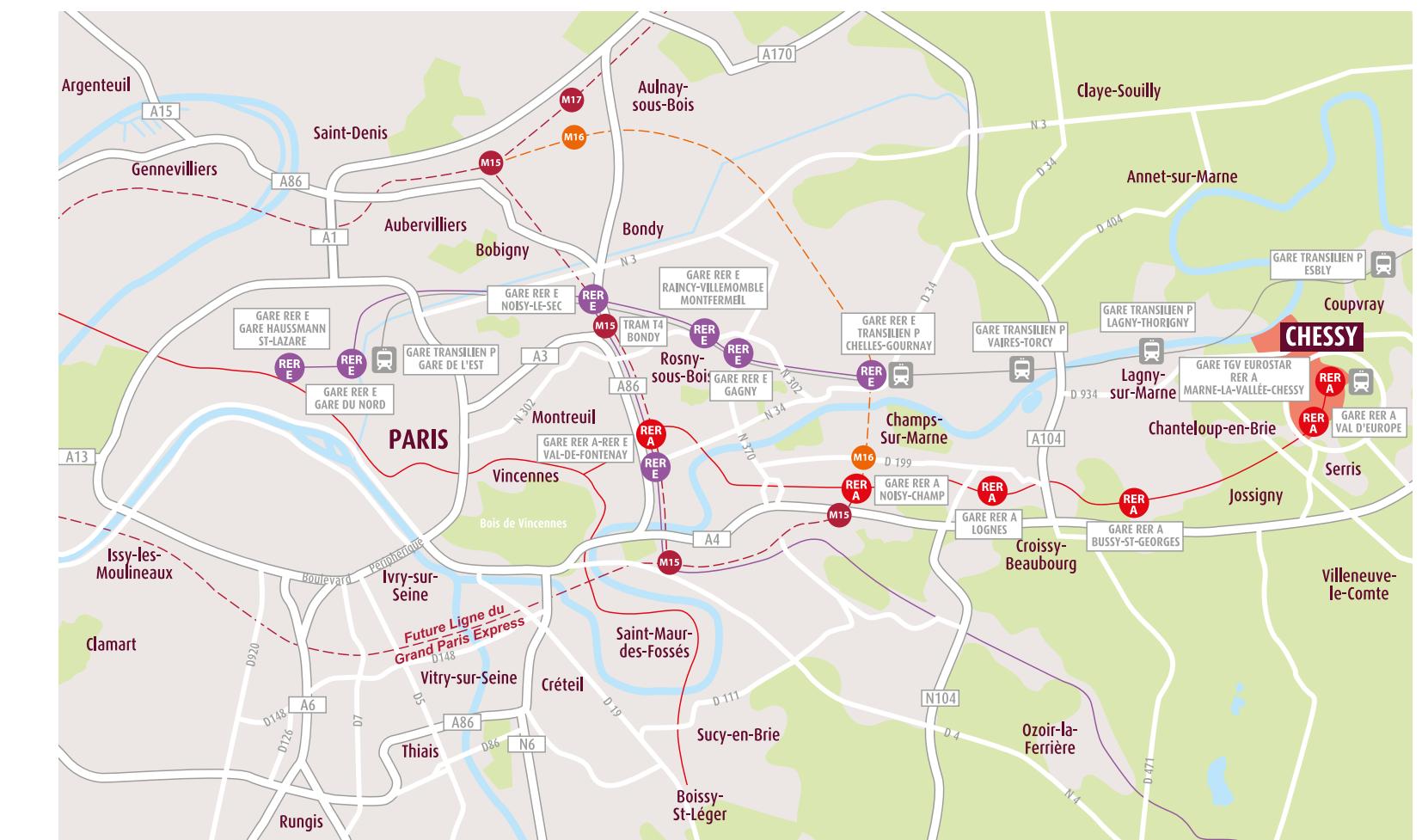
EN AVION

- Aéroport de Paris Charles de Gaulle à 34,4 km via la N3

*Sources : google.fr/maps, chessy77.fr, valdeurope-attractivite.fr, valdeuropeagglo.fr

Le Dandy

ANGLE BOULEVARD DU GRAND FOSSÉ ET RUE DU PRÉ VERSON





DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 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 en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. 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 plus de 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

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN SEINE-ET-MARNE



Nouvel Horizon à Roissy-en-Brie (77)
Architecte : Agence Marie-Odile Foucras



Domaine Régence à Serris (77)
Architectes : John Simpson Architects, Paris Classical Architecture et Atelier BLM.



Chessy Village à Chessy (77)
Architecte : Lionel de Segonzac



Les Jardins Jasmin à Tournan-en-Brie (77)
Architecte : Organic Architecture



LNC.FR

0 805 405 485

Service & appel
gratuits

EpaFrance
l'âme dans l'aménagement

VAL D'EUROPE
AGGLOMÉRATION

REAL ESTATE
DEVELOPMENT

by EuroDisney