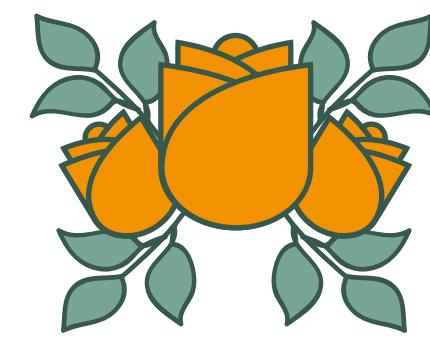


LE JARDIN  
D'AMSTERDAM



MONTÉVRAIN - 77

## LA VILLE ET LE QUARTIER



## MONTÉVRAIN L'ACCORD PARFAIT ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Bordée par le plateau de la Brie et intégrée à la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, Montévrain conjugue les avantages de la vie citadine et la douceur de vivre champêtre. Située à 35 km\* de Paris, cette charmante commune séduit par son centre-bourg au charme typiquement briard. La nature contribue, elle aussi, à la qualité de vie et s'apprécie au sein du parc des Frênes, lors d'une promenade au parc du Mont Évrin ou au fil de l'eau sur les bords de Marne.

Tout en se développant, Montévrain préserve son authenticité et dispose d'infrastructures scolaires, culturelles et sportives, idéales pour les familles. La proximité des centres commerciaux Val d'Europe et La Vallée Village, ainsi que du parc Disneyland Paris, enrichit l'offre de loisirs. La gare TGV de Chessy Marne-la-Vallée, la gare RER du Val d'Europe et l'accès rapide à l'autoroute A4 facilitent les déplacements.

## UN CADRE DE VIE IDÉAL AUX PORTES DU VAL D'EUROPE

*Le Jardin d'Amsterdam* s'inscrit dans un environnement résidentiel moderne, composé de réalisations immobilières récentes, à seulement 1 min à vélo de la gare RER A Val d'Europe. Les commerces, restaurants et services à portée de main sont complétés par le centre commercial du Clos du Chêne tout proche. Les parents apprécieront également la présence de plusieurs crèches et groupes scolaires. Tout est réuni pour un quotidien idyllique !

## À PROXIMITÉ !\*

- Crèche Babilou à 350 m
- Groupe scolaire Eugène Isabey à 350 m
- Collège Lucie Aubrac à 5 min à vélo
- Lycée Samuel Paty à 5 min à vélo (ouverture en Septembre 2027)
- Centre commercial Val d'Europe accessible à pied
- Restaurants dans un rayon de 250 m
- Supermarché à 400 m
- Centre commercial du Clos du Chêne à 10 min à pied
- Centre commercial la Vallée Village à 5 min en voiture
- Cinéma Studio 31 à 800 m
- Médiathèque à quelques minutes en voiture
- Parc Disneyland Paris à 10 min en voiture
- Complexe sportif Montévrain Sport Académie à 5 min à vélo
- Parc du Mont Évrin à 700 m
- Arrêts de bus à 280 m et 550 m
- Gare RER A Val d'Europe à 300 m

\*Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](http://google.fr/maps)

# LA RÉSIDENCE



## UNE RÉALISATION MODERNE, HARMONIEUSE ET ÉLÉGANTE

*Le Jardin d'Amsterdam* est un bel ensemble immobilier, comprenant des commerces, des bureaux et des appartements neufs. Ses bâtiments à l'allure élancée, allant de 3 à 9 étages, dialoguent par leur écriture contemporaine et s'imposent déjà comme une référence architecturale au sein du quartier. Parfaitemment disposés, ils sont séparés par de larges failles qui laissent apercevoir un jardin central, dévoilant un havre de verdure en pleine ville.

Les matériaux pérennes, soigneusement associés, rendent cette réalisation d'autant plus remarquable. Le socle des bâtiments est paré de terre cuite émaillée et nervurée de couleur beige et terre claire, qui se prolonge ensuite sur les façades. Côté cœur d'îlot, les façades adoptent un enduit lisse et délicat à la chaux. Enfin, les nombreuses loggias et ouvertures rythment les étages, pourvues de garde-corps métalliques de teinte bronze.

## LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Une architecture contemporaine



Un espace extérieur pour chaque appartement



Un cœur d'îlot végétalisé

# LE VOLET PAYSAGER



## LAISSEZ LA NATURE ACCOMPAGNER CHAQUE INSTANT DE VIE

*Le Jardin d'Amsterdam* révèle un vaste jardin en cœur d'îlot, clos et exclusivement réservé à ses résidents. Véritable écrin de nature et de fraîcheur, il favorise les rencontres et les échanges dans un cadre paisible et verdoyant. De petites buttes dessinent un relief délicatement vallonné, agrémenté d'arbres plantés, choisis parmi des essences variées, tels que des aulnes, des frênes, des chênes, des hêtres et des arbres fruitiers. Des arbustes et des massifs viennent enrichir la palette végétale et fleurissent au rythme des saisons.

Aux beaux jours, se retrouver au jardin avec les enfants, entre voisins ou entre amis est un vrai plaisir. Chacun peut s'approprier les grands espaces engazonnés qui deviennent alors des aires de jeux, de détente et de contemplation selon les envies.

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements neufs  
du 2 au 5 pièces



Un cœur d'îlot clos  
et sécurisé



Des commerces  
en pied d'immeuble

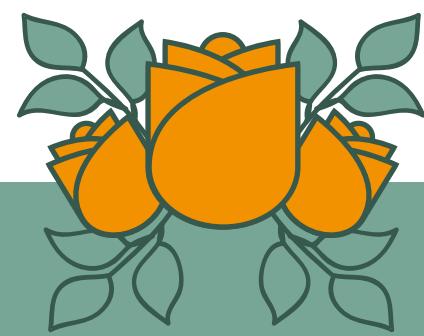


À proximité  
des transports

# L'INTÉRIEUR



Plan non contractuel à caractère d'ambiance



## UN CONFORT DURABLE AU SEIN D'APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Les appartements, déclinés du 2 au 5 pièces, proposent un large choix pour satisfaire tous les modes de vie. Ils séduisent par leurs beaux volumes et leurs agencements étudiés, garantissant des pièces fonctionnelles, chaleureuses et faciles à aménager. Ils s'ouvrent sur un séjour-cuisine spacieux, prolongé par un espace extérieur ensoleillé.

Naturellement lumineux, la plupart des appartements sont traversants et bénéficient d'une exposition double, voire triple, offrant des vues dégagées sur le cœur d'îlot, sur la place de l'Horizon ou sur le paysage lointain. Ces vues s'apprécient pleinement, une fois installé sur son balcon ou sa terrasse, pour certains d'angle. La qualité des prestations et l'attention portée aux finitions sont la promesse d'intérieurs agréables à vivre et plus économies en énergie.

## 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 silo
- Porte de parking télécommandée

### DÉCORATION

- Revêtement stratifié dans les pièces sèches
- Carrelage dans les pièces humides
- 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
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et chambres

### PARTIES COMMUNES

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

## UN ART DE VIVRE PRIVILÉGIÉ, ALLIANT ANIMATIONS ET SÉRÉNITÉ

*Le Jardin d'Amsterdam* s'installe aux abords de la Place de l'Horizon, un agréable espace public aéré et arboré. Des commerces en pied d'immeuble, donnant sur la rue d'Amsterdam et sur la place participent à l'animation de la vie de quartier. Les résidents prennent ainsi le temps de flâner devant les vitrines attrayantes, s'accordent une pause détente sur l'un des bancs de la place, puis empruntent les cheminements piétons du cœur d'îlot pour rejoindre leur hall d'entrée, clos et sécurisés. Deux d'entre eux sont traversants et disposent d'un accès depuis la place.

Outre sa nature généreuse, le cœur d'îlot intègre également un local vélo réparties sur deux niveaux. Petits et grands peuvent ainsi découvrir les joies de la mobilité douce grâce aux pistes cyclables qui sillonnent le quartier, puis entreposer leurs vélos en toute sécurité. Les véhicules stationnent quant à eux au sein du parking en silo de 4 étages intégré à la réalisation. *Le Jardin d'Amsterdam* s'inscrit enfin dans une démarche respectueuse de l'environnement.



# LES ACCÈS\*



## EN TRANSPORT EN COMMUN

### BUS

- Arrêt « Prague » à 280 m desservi par les lignes 2224 et 2233 vers la gare de Val d'Europe, le collège Lucie Aubrac ou le centre-ville de Montévrain.
- Arrêt Centre de Radiologie à 550 m desservi par les lignes 2220 et 2222 vers Bussy-Saint-Georges, Chanteloup-en-Brie ou Lagny-sur-Marne.



### RER

- Gare de Val d'Europe à 300 m : RER A rejoignant Châtelet - Les Halles en 37 min ou la gare TGV de Marne-la-Vallée Chessy en 6 min.

### INFO +

- À l'horizon 2027, le projet de bus à haut niveau de service en site propre nommé EVE (pour Esbly-Val d'Europe) reliera la gare d'Esbly à l'hôpital intercommunal de Marne-la-Vallée en desservant les gares de Marne-la-Vallée Chessy Sud et Val d'Europe.



## EN VOITURE

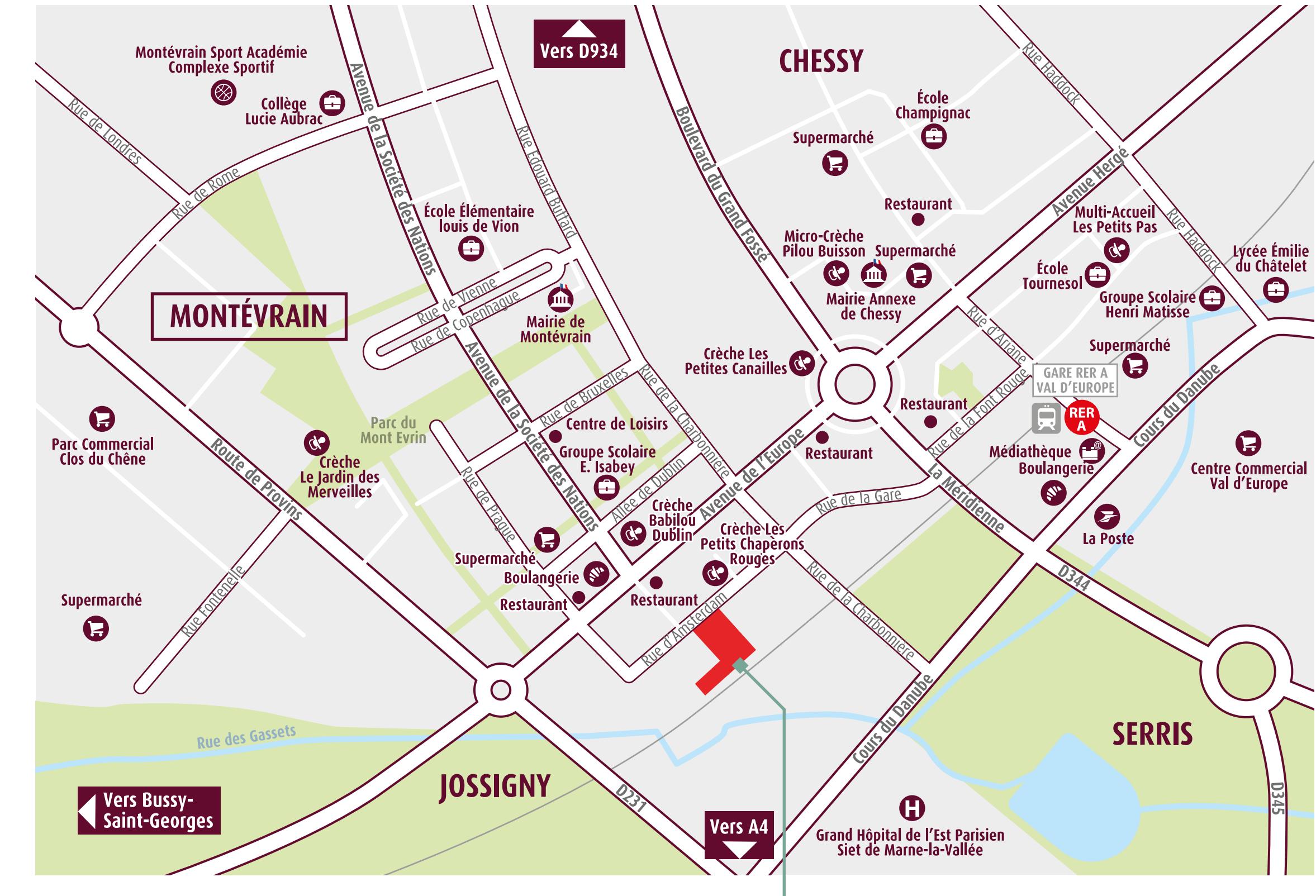
- La résidence *Le Jardin d'Amsterdam* est située à 34 km de la Porte de Bercy via l'A4.
- Accès à l'A4 à 3,5 km



## EN AVION

- Aéroport de Paris Charles de Gaulle à 31 min via l'A4 puis l'A104.
- Aéroport de Paris Orly à 35 min via l'A4.

\*temps et distances : googlemaps



LE JARDIN  
D'AMSTERDAM

RUE D'AMSTERDAM

# 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 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 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



Le Liberty à Chessy  
Architecte : Barbarito Bancel



Le Dandy à Chessy  
Architecte : Agence Jenny & Lakatos



Plein Sud à Pomponne  
Architecte : Didier Zozio



Domaine de l'Orangerie à Montévrain  
Architecte : Emmanuel GUTEL et Paul MEYER



**LNC.FR**

**EpaMarne**  
l'âme dans l'aménagement

**0 805 405 485**

Service & appel  
gratuits