

/ ESSEN'CIEL /

CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE

Un havre de bien-être
aux portes de Paris



ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis près de 50 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

À Chennevières-sur-Marne, la qualité de vie se savoure au cœur d'une résidence idéalement placée.



**ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE**



**1 m² acheté
=
1€ reversé**
PAR EUROPEAN HOMES

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au sud-ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

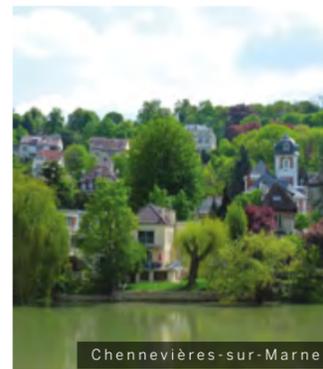
Plus de 3 500 enfants scolarisés en 2022.

abcdomino.org



BIENVENUE
**À CHENNEVIÈRES-
SUR-MARNE**

**UNE DOUCEUR DE VIVRE UNIQUE
AUX PORTES DE PARIS**



**PROFITER DE L'ART DE VIVRE
CANAVÉROIS**



Flashez
et plongez
au cœur
de la ville

Nichée dans une boucle de la Marne et installée sur le flanc de coteaux qui contemplant la capitale, Chennevières-sur-Marne est une **commune recherchée pour son cadre de vie**.

De petit village, elle est devenue une **ville attractive** de 18 000 habitants, tout en ayant conservé les charmes de son patrimoine historique et naturel.

Elle séduit par son **cœur de ville convivial**, typiquement briard, animé par ses commerces et son marché.

Les chemins et les sentiers parcourant les coteaux, les bords de Marne ainsi que les squares et le parc départemental de la Plaine des Bordes favorisent la détente et les promenades.

Les familles trouvent aussi à Chennevières-sur-Marne l'ensemble des équipements pour s'assurer un **quotidien épanoui** : crèche et établissements scolaires de la maternelle au lycée pour les enfants, piscine, stades et gymnases pour combler les sportifs ou encore médiathèque, théâtre et conservatoire pour s'adonner à une **vie culturelle riche**.

À ces avantages, la ville ajoute sa desserte optimale par le RER A et par l'autoroute A4 permettant des déplacements faciles et rapides vers Paris.



18 000
habitants



4
écoles maternelles,
3 écoles élémentaires
et 3 écoles primaires



2
collèges et 1 lycée



96
associations
(sport, culture, du vivre ensemble
et solidarité)



70 ENSEIGNES
au centre commercial
Pince Vent



4 LIGNES DE BUS
et 2 lignes RER
à proximité (A et E)



9 HECTARES
de nature au sein
du Parc de la Plaine des Bordes



2 ÎLES FLUVIALES
sur la Marne : l'Île des Vignerons
et l'Île d'Amour



30 MIN*
Paris

L'ADRESSE ESSEN'CIEL

UNE ADRESSE IDÉALEMENT SITUÉE, PROCHE DE TOUS LES ESSENTIELS

Après avoir signé avec succès le « 12 Liberty », European Homes confirme son savoir-faire à Chennevières-sur-Marne.

Face à cette précédente réalisation, Essen'Ciel s'inscrit au sein d'un **quartier dont le renouveau urbain lui confère un fort potentiel.**

Cette adresse conjugue en prime tous les avantages de la vie citadine. Plusieurs commerces, dont une boulangerie, une pharmacie, un fleuriste et des restaurants sont accessibles à pied.

Le centre commercial Pince Vent, à 5 min* en voiture ou en bus, est le parfait complément à toutes les envies. Avec plaisir, les parents accompagnent leurs enfants au groupe scolaire Rousseau à 8 min* à pied tandis que les plus grands se rendent au collège Molière ou au lycée Gabriel Péri, tous deux à 10 min* à pied.

En famille, les loisirs sont nombreux grâce au gymnase Jean Guimier, le parc et la piscine des Bordes ou encore le golf d'Ormesson.

Enfin, les lignes de bus 7 et 208 permettent de rejoindre la gare RER A de Champigny Saint-Maur en 16 min*.



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle
adresse



ENVIRONNEMENT
quartier résidentiel



8 MIN* À PIED
groupe scolaire



CONFORT
une adresse offrant
tout le bien-être recherché

ESSEN'CIEL
UNE ADRESSE IDÉALE

**VIVRE EN FAMILLE
EN TOUTE TRANQUILLITÉ**



UNE IDENTITÉ SINGULIÈRE
**UNE RÉALISATION FAISANT
LA PART BELLE AUX ESPACES
EXTÉRIEURS ET À LA LUMIÈRE**

En retrait de la Route de la Libération à l'angle de l'avenue Germaine, découvrez une architecture remarquable d'un **bâtiment organisé autour de jardins paysagers.**

D'emblée, **Essen'Ciel** se démarque par son **architecture contemporaine.** Signature urbaine élégante, elle affiche fièrement ses façades rythmées et ses séquences équilibrées.

Le rez-de-chaussée est entièrement revêtu d'un parement de pierre de ton gris foncé. Ce matériau de qualité vient à nouveau ponctuer les étages pour animer la composition et contraster avec l'enduit blanc, pur et lumineux.



L'architecture d'**Essen'Ciel** est rendue plus exceptionnelle encore par ses **espaces extérieurs généreux** et ses **larges ouvertures** qui privilégient l'ensoleillement naturel des appartements.

Les balcons distingués par un enduit gris foncé, offrent une belle surface et deviennent un agréable prolongement pour les intérieurs. Citadine par excellence, **Essen'Ciel** intègre enfin des **commerces en pied d'immeuble** pour participer pleinement à la vie de quartier.

**UN HAVRE DE BIEN-ÊTRE
EN VILLE**



63 APPARTEMENTS
du studio au 4 pièces



EXTÉRIEUR
balcon, terrasse
ou jardin privatif



SÉCURITÉ
halls d'entrée
clos et sécurisés



LOCAUX À VÉLOS
en rez-de-chaussée



STATIONNEMENT
parking sécurisé
en sous-sol

UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE
UNE QUALITÉ DE VIE UNIQUE
AU SEIN D'APPARTEMENTS AGENCÉS
AVEC LE PLUS GRAND SOIN

Essen'Ciel propose le meilleur choix parmi ses 63 appartements, déclinés du **studio compact et fonctionnel au grand appartement familial** de 4 pièces avec suite parentale.

Pensés pour s'adapter à tous les styles de vie, ils offrent tous les avantages du neuf, le **standing des prestations** choisies par European Homes en plus.

Leurs plans révèlent ainsi des **surfaces optimisées** et des **pièces de vie chaleureuses** telles que le séjour-cuisine spacieux et les chambres confortables, bien séparées de la pièce principale.

Les intérieurs sont, pour la grande majorité, prolongés par **un balcon ou une terrasse**, voir même les deux pour les **appartements traversants** de 4 pièces.

Au calme du **cœur d'îlot paysager**, les jardins privatifs avec terrasse garantissent bien-être et intimité, à l'abri de l'animation citadine et des regards.

Avantage supplémentaire, l'ensemble des appartements dispose d'une ou deux places de stationnement privative en sous-sol sécurisé.

POUR DES MOMENTS UNIQUES
AVEC VOS PROCHES

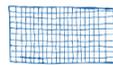


DES PRESTATIONS
CHOISIES AVEC SOIN
POUR UN CONFORT UNIQUE



SOL

PVC effet bois
carrelage 43x43 cm
dans les cuisines, salles de bain,
salles d'eau et WC



FAÏENCE

dans les salles de bain
et salles d'eau



PEINTURE

lisse blanche
dans toutes les pièces



EXTÉRIEUR

balcon, terrasse
ou jardin privatif



STATIONNEMENT

places de stationnement
privatives

11 BIS ROUTE DE LA LIBÉRATION
94430 CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE

0 800 444 800

Service et appel gratuits

europeanhomes.fr



EN VOITURE*

18 min. Bois de Vincennes
22 min. Paris porte de Bercy
33 min. Aéroport Paris-Orly



EN TRANSPORTS*

Au pied de la résidence. Bus, lignes 7 et 208, arrêt « Avenue Georges »
16 min. Gare RER A de Champigny - Saint-Maur
23 min. Depuis la gare RER de Champigny Saint-Maur, Châtelet
33 min. La Défense
15 min. en voiture Future ligne de métro 15 disposera de la station « Champigny Centre »

Projet Altival, bus reliant les gares de Noisy-le-Grand, Mont d'Est (RER A), du Grand Paris Express à Bry/Villiers/Champigny (métro ligne 15 et RER E) et de Sucy-en-Brie (RER A). En 2022, un premier tronçon de cette infrastructure sera mis en service entre Noisy-le-Grand-Mont d'Est et Chennevières (Fort)



