

/ LE HAMEAU DE MARGUERITE /

VOUNEUIL-SOUS-BIARD

AUX PORTES DE POITIERS,

UN HAMEAU NICHÉ DANS SON ÉCRIN DE VERDURE



ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 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 Vouneuil-sous-Biard, la qualité de vie se savoure au cœur d'un hameau idéalement situé.



L'APPARTEMENT COMME UNE MAISON



APPARTEMENT-JARDIN c'est vivre le meilleur de l'appartement et de la maison à partir de 40 m² !

Si depuis 50 ans notre mission est de concevoir et de proposer des biens avec jardin, nous avons su, grâce à notre expertise, créer un concept d'appartement avec jardin. Une pièce à vivre de plain-pied, un espace vert individuel arboré et clôturé, un voisinage restreint.



**ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À VOUNEUIL-SOUS-BIARD**



**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 VOUNEUIL-SOUS-BIARD

LA DOUCEUR DE VIVRE
AUX PORTES DE POITIERS




6 142
habitants


8 KM*
du cœur de Poitiers


GARE
de Poitiers à 9 min* en voiture


45
associations


ACCÈS
facile à l'A10


MEDIATHÈQUE
Médiasud à 7 min* à vélo


CENTRE COMMERCIAL
Aushopping Poitiers Sud
à 5 min* en voiture


ÉDUCATION
groupe scolaire
Camille Desmoulin
à 6 min* en voiture
(ramassage scolaire par bus :
PÉDIBUS)

Collège Henri IV à 14 min* à vélo

Lycée général et technologique
du Bois d'Amour à 6 min* à vélo

**DÉCOUVREZ LE CADRE DE VIE CHAMPÊTRE
DE VOUNEUIL-SOUS-BIARD**



Flashez
et plongez
au cœur
de la ville

Vouneuil-sous-Biard est une charmante commune stratégiquement bien placée de 6 142 habitants**. Elle séduit par une atmosphère paisible, sublimée par son **cadre de vie naturel** et son patrimoine historique riche.

Les bords de la Boivre, les prairies, les bosquets ou encore les plateaux céréaliers composent une **diversité de paysages** à découvrir ou redécouvrir au fil des saisons, lors de randonnées entre amis ou avec les enfants. Une promenade en ville est aussi l'occasion de contempler les trésors du passé que sont le **château de Boivre**, le lavoir le long de la rivière ou l'aqueduc de Fleury.

Durant l'année, les vouneillois s'épanouissent au rythme des spectacles et des concerts organisés à l'espace Rives de Boivre. Les habitants disposent aussi de deux stades, d'un gymnase, d'un centre équestre et du Parc de la Boivre qui abrite un théâtre de verdure et des courts de tennis. Les enfants peuvent **suivre leur scolarité à Vouneuil-sous-Biard** de la maternelle à la primaire, puis poursuivre l'enseignement secondaire et supérieur à quelques minutes à Poitiers.

Tout en conservant cet art de vivre tant apprécié, Vouneuil-sous-Biard s'assure le **dynamisme de Poitiers et de ses infrastructures**. Le Futuroscope, l'aéroport de Poitiers-Biard, la gare TGV, l'université ou le CHU de Poitiers font partie des avantages qui s'offrent aux actifs et aux familles.



L'ADRESSE IDÉALE POUR UN QUOTIDIEN
PROCHE DE TOUTES LES COMMODITÉS

L'ADRESSE

LE HAMEAU DE MARGUERITE

LE HAMEAU DE MARGUERITE profite d'un bel emplacement au sein d'un quartier paisible et idéalement situé à proximité immédiate de Poitiers. L'adresse permet ainsi de bénéficier des commodités et des infrastructures Poitevines, tout en restant en retrait de l'animation urbaine.

Depuis le hameau, il est facile de rejoindre le centre commercial Aushopping Poitiers Sud à 5 min* en voiture. Il regroupe plus de **70 enseignes** mode, maison, alimentation et services pour combler toutes les envies. Côté loisirs, les choix sont nombreux. La piscine de Bellejouane est à 4 min* en voiture, la médiathèque MédiaSud à 7 min* à vélo, le stade

municipal à 6 min* en voiture, sans oublier le célèbre parc d'attractions du Futuroscope à 20 min* en voiture.

À 6 min* en voiture, les parents apprécient aussi le groupe scolaire Camille Desmoulins. Un bus à proximité immédiate de la résidence au **HAMEAU DE MARGUERITE** rejoint Poitiers et notamment le lycée Victor Hugo en 23 min*.

La nature aux attraits du **HAMEAU DE MARGUERITE**, le Parc des Cormiers et le Parc des Prés Mignons sont à 5 min* à vélo. La résidence promet un art de vivre agréable et facile !



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle
adresse



EMPLACEMENT

proche des commodités



ÉDUCATION

groupe scolaire
Camille Desmoulins



CONFORT

une adresse au cœur de la nature
bénéficiant de l'attractivité de Poitiers

LE HAMEAU DE MARGUERITE
L'ESPRIT VILLAGE

À SEULEMENT 5 KM*
DU CENTRE-VILLE DE POITIERS



ENTREZ
**DANS LA CONFIDENCE
DU HAMEAU DE MARGUERITE**

Harmonieusement intégré dans son environnement, **LE HAMEAU DE MARGUERITE** accueille des **appartements** et des **Appartements-Jardins** au sein de **petits îlots résidentiels**. Leurs implantations varient pour créer un hameau rappelant l'esprit d'un village.

Il est desservi par une voie de circulation douce, partagée en toute sécurité par les voitures, les vélos et les piétons. Les **Appartements-Jardins** sont également positionnés en retrait de cette voie afin d'intégrer des jardins privés et ainsi créer des **écrans de verdure** contribuant à la qualité paysagère des lieux. **La nature occupe en effet une place privilégiée**, offrant des arbres aux essences variées, pour certains conservés lors de l'aménagement du site ou plantés pour d'autres.



Avec élégance et caractère, l'entrée du hameau est marquée par un **sol pavé entouré d'un muret de pierre**. L'ensemble est protégé par des clôtures grillagées doublées de haies.

LE HAMEAU DE MARGUERITE se démarque enfin par son architecture raffinée. Sobre et contemporaine, elle fait **la part belle aux espaces extérieurs**. Les façades séduisent les regards par leurs enduits de couleur blanche ou beige, soulignés par des lignes horizontales et des parements de pierres apportant une touche de noblesse. Les toitures sont quant à elles animées par des variations de tuiles de terre cuite.

**UN LIEU DE VIE CONVIVIAL
AU CŒUR DE LA NATURE**



42

appartements et Appartements-Jardins
du studio au 3 pièces



EXTÉRIEUR

balcon, terrasse ou jardin privatif



STATIONNEMENT

une place de stationnement
privative extérieure pour chaque logement



DES LOCAUX CLOS

pour entreposer les vélos



CELLIER

pour chaque logement

LE HAMEAU DE MARGUERITE
**UNE RÉSIDENCE RÉSERVÉE
À QUELQUES PRIVILÉGIÉS**

Déclinés du **studio au 3 pièces**, les appartements sont réunis au sein de petits immeubles à taille humaine, s'élevant sur **deux étages seulement**.

Les intérieurs dévoilent un **généreux séjour-cuisine**, pièce principale conviviale et chaleureuse où il fait bon se retrouver. Elle s'ouvre ensuite sur un **jardin privatif avec sa terrasse ou un balcon ensoleillé** en étage. Ces espaces extérieurs invitent à un moment de partage en famille ou à se détendre et apprécier le calme du hameau. Les chambres distillent confort et intimité. Afin de magnifier le bien-être offert par les appartements, les orientations et les larges ouvertures assurent une **lumière naturelle abondante** durant la journée.

LE HAMEAU DE MARGUERITE accueille également des **Appartements-Jardins**, un concept unique, **signé European Homes**. Ces logements sont la promesse de vivre comme dans une maison à partir de 40 m². Disponibles en 2 et 3 pièces, donnant sur une pièce principale spacieuse, d'un jardin individuel arboré et clôturé ainsi que d'un voisinage restreint pour davantage d'intimité.

Appartement
JARDIN
BY EUROPEAN HOMES

**L'APPARTEMENT
COMME UNE MAISON**



APPARTEMENT-JARDIN c'est vivre le meilleur de l'appartement et de la maison à partir de 40 m² !

Si depuis 50 ans notre mission est de concevoir et de proposer des biens avec jardin, nous avons su, grâce à notre expertise, créer un concept d'appartement avec jardin. Une pièce à vivre de plain-pied, un espace vert individuel arboré et clôturé, un voisinage restreint.



RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

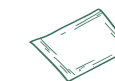
**ÉCO-CONSTRUIRE,
UNE DÉMARCHE
RESPECTUEUSE POUR TOUS**

Le Hameau de Marguerite est une résidence conçue dans le **respect de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs** permettant ainsi de **réduire son impact sur notre planète**.

Les **3 principaux objectifs de cette réglementation** sont :

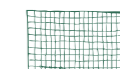
- donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie
- diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments
- garantir le confort en cas de forte chaleur

DES PRESTATIONS
SÉLECTIONNÉES AVEC SOIN
POUR UNE QUALITÉ DE VIE UNIQUE



SOL

PVC aspect naturel parquet
dans toutes les pièces
et carrelage dans les salles d'eau du RDC



FAÏENCE

dans les salles de bains



PEINTURE

lisse blanche
sur l'ensemble des logements



EXTÉRIEUR

jardin privatif, terrasse
ou balcon



CELLIER

pour chaque logement



STATIONNEMENT

Places de stationnement
extérieures



LOCAUX À VÉLO

55 ROUTE DE LA TORCHAISE
86580 VOUNEUIL-SOUS-BIARD

02 79 02 21 22

europeanhomes.fr



EN VOITURE*

- 4 min. : Piscine de Bellejouane
- 5 min. : Centre commercial Aushopping Poitiers Sud
- 6 min. : Centre-ville de Vouneuil-sous-Biard
- 6 min. : Groupe scolaire Camille Desmoulins
- 6 min. : Accès à l'A10
- 16 min. : CHU de Poitiers
- 20 min. : Parc d'attractions du Futuroscope



EN TRANSPORTS*

Lignes de bus 17 et 29, arrêt « Boutinière » à 100 m, vers la gare de Poitiers en 19 min, le lycée Victor Hugo en 23 min ou vers le centre-ville de Vouneuil-sous-Biard en 7 min.

Depuis la gare TER et TGV de Poitiers, gare de Massy en 1h30, La Rochelle en 1h36 et Tours en 45 min.



À VÉLO**

- 5 min. : Parc des Cormiers et parc des Prés Mignons
- 6 min. : Lycée général et technologique du Bois d'Amour
- 7 min. : Médiathèque MédiaSud
- 14 min. : Collège Henri IV



