

/ LES COTTAGES DES MARGANNES /

CHERBOURG-EN-COTENTIN

ENTRE VILLE ET CAMPAGNE,
POUR VIVRE LE MEILLEUR DES DEUX



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 Cherbourg-en-Cotentin, la qualité de vie se savoure au cœur d'un domaine idéalement placé.



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 60 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 CHERBOURG-EN-COTENTIN



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 CHERBOURG-EN-COTENTIN

PORT D'ATTACHE
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE



Château des Ravalet



Port de Cherbourg



Vue aérienne de Cherbourg-en-Cotentin

À la pointe du Cotentin, l'histoire de Cherbourg est intimement liée à celle de son port. D'abord militaire puis de commerce et de plaisance, il a permis à la ville de s'ouvrir au monde, de se développer pour devenir une métropole à la qualité de vie enviée. Après avoir accueilli les plus grands transatlantiques en route vers l'Amérique, il est aujourd'hui la porte d'entrée des îles britanniques et de l'Irlande, son chantier naval équipant les marines de tous les continents. Premier port des EMR (énergies marines renouvelables), Cherbourg est également une ville pionnière en développement durable.

Si la mer est nourricière pour Cherbourg et son économie, elle est aussi un lieu de plaisance et de détente pour ses habitants, les plages de sable fin n'étant jamais loin. Les petites rues et places du centre-ville sont également très prisées, offrant terrasses de café et restaurants animés.

Mais Cherbourg, c'est aussi un arrière-pays de toute beauté, façonné par le célèbre bocage normand. Randonnée, pêche, voile, surf, golf... Les activités se déclinent au gré des envies. Sans oublier la gastronomie où les poissons et les crustacés mais aussi les fromages tiennent une place de choix.

Entre mer et campagne, entre tradition et modernité, **Cherbourg-en-Cotentin offre une douceur de vivre rare, parfaitement associée à une économie dynamique et une offre scolaire complète.** L'équation parfaite pour votre famille.

DÉCOUVREZ TOUS LES CHARMES DE CHERBOURG



Flashez
et plongez
au cœur
de la ville



DISTANCES

À 1h26 de Caen*
À 3h30 de Paris*



77 789
habitants**



SCOLARITÉ

39 écoles publiques,
9 écoles privées, 10 collèges,
9 lycées et 56 formations
en enseignement supérieur



1 300
commerces,
et 10 marchés hebdomadaires



1 000
associations sportives et culturelles



3 PLAGES
dont une plage verte



3 000
nouveaux emplois créés en 10 ans**



PRÈS DE 475 HECTARES*
d'espaces verts ou naturels

ENTRE VILLE ET NATURE,
VIVEZ LE MEILLEUR
AU SEIN DU QUARTIER DE L'AGORA



L'ADRESSE LES COTTAGES DES MARGANNES

La résidence prend place dans le **nouveau quartier des Jardins de l'Agora, qualifié de « campagne dans la ville »**. Car ce nouvel espace résidentiel, particulièrement vert, marque le point de départ de **nombreuses balades dans le bocage normand** tout en profitant du dynamisme de Cherbourg. À l'ouest de la ville, à deux pas de l'Agora, **salle de spectacles phare de la métropole**, le quartier est à proximité de tous les équipements du quotidien.

Déjà, **les écoles sont à moins de 5 minutes* de voiture**, depuis la maternelle jusqu'à l'Université de Cherbourg. Côté sports, **stade et club de tennis sont à 3 minutes***. Enfin, **un supermarché également à 3 minutes***, simplifie grandement la vie. Bien sûr, **le cœur historique de Cherbourg se rejoint en moins de 10 minutes***. Les promenades sur le port de plaisance ou le shopping en centre-ville deviennent très faciles.

Pour les loisirs, **LES COTTAGES DES MARGANNES** est idéalement situé. Les amoureux de nature la trouveront au cœur du quartier avec la création d'une plaine de jeux, des placettes, promenades et venelles, mais aussi des jardins partagés. **La plage de Querqueville n'est qu'à 12 minutes* de voiture**. Cinéma, théâtre, Cité de la mer... **Tout est accessible en moins d'un quart d'heure.**

Enfin, les déplacements dans le Cotentin sont facilités par **les lignes de bus 3 et 6 dont les arrêts Agora ou Polyclinique sont à 900 mètres***. La N13, qui rejoint Caen en 1h30, est à quelques minutes de voiture. **Paris est à 3h30* en train.**



À 10 MIN*

en voiture du cœur historique de Cherbourg



UN NOUVEAU QUARTIER

placé sous le signe de la nature,
avec aires de jeux, venelles
et jardins partagés



LES LOISIRS

l'Agora et les équipements sportifs
sont à portée de main



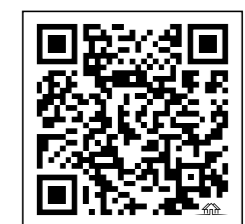
LES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

toutes les écoles sont à moins de 5 min*
et le campus universitaire est à 4 min*



LES TRANSPORTS EN COMMUN

2 lignes de bus sont accessibles
pour rejoindre le centre-ville de Cherbourg



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle
adresse

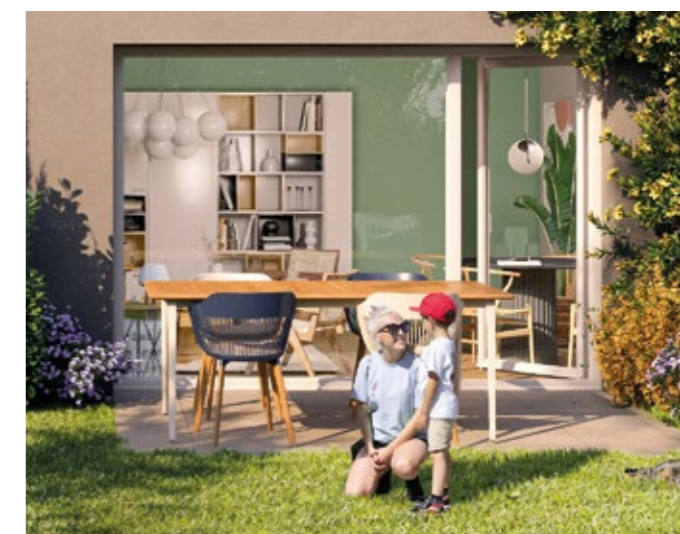
LES COTTAGES DES MARGANNES
**UN HAMEAU PAISIBLE
DANS SON ÉCRIN DE VERDURE**

UN DOMAINE BOCAGER,
L'INTIMITÉ DE CHACUN PRÉSERVÉE



UNE ARCHITECTURE TRADITIONNELLE
**INSPIRÉE DES FERMES
DU COTENTIN**

Trait d'union entre la ville et la campagne, **LES COTTAGES DES MARGANNES** forge son identité dans la **tradition locale**. À quelques pas de la **ferme des Margannes**, longère typique du Cotentin, les **huit bâtisses du domaine** en reprennent les attributs. Déjà, elles adoptent la **toiture à deux pentes en ardoise, si emblématique de l'architecture normande**, n'oubliant pas d'y ajouter une cheminée pour surmonter les murs pignons. Les façades sont distinguées par l'alternance d'enduits de teintes blanc cassé, gris et beige, ainsi que d'élégants volets en bois qui habillent les fenêtres. Et, pour mieux souligner leur caractère intimiste, elles se séparent en deux, comme des maisons accolées marquant leur différence par un léger décalage. Ainsi, avec ses haies omniprésentes, **LES COTTAGES DES MARGANNES** prend des



airs de **hameau bocager, typiquement normand**. Pour offrir un bien-être d'aujourd'hui, quelques éléments contemporains sont ajoutés à l'ensemble, comme les **grandes baies vitrées** en rez-de-chaussée ou le **bardage en bois** qui habille certaines clôtures et les locaux à vélos, côté rue.

**LA QUALITÉ DE L'ARCHITECTURE LOCALE,
LE CONFORT DU NEUF EN PLUS**



36 APPARTEMENTS-JARDINS
de 3 et 4 pièces duplex



EXTÉRIEUR
jardin privatif et engazonné
pour tous



STATIONNEMENT
une place de stationnement extérieure
pour chaque logement



LOCAUX CLOS
pour entreposer les vélos

DES APPARTEMENTS-JARDINS POUR VIVRE LA NATURE AUX PREMIÈRES LOGES

Une adresse privilégiée réunissant la ville et la nature est le lieu parfait pour recevoir une réalisation European Homes, qui réinvente le concept de maison pour mieux l'adapter aux modes de vie d'aujourd'hui. Ainsi, **LES COTTAGES DES MARGANNES** accueille notre habitat emblématique, l'Appartement-Jardin.

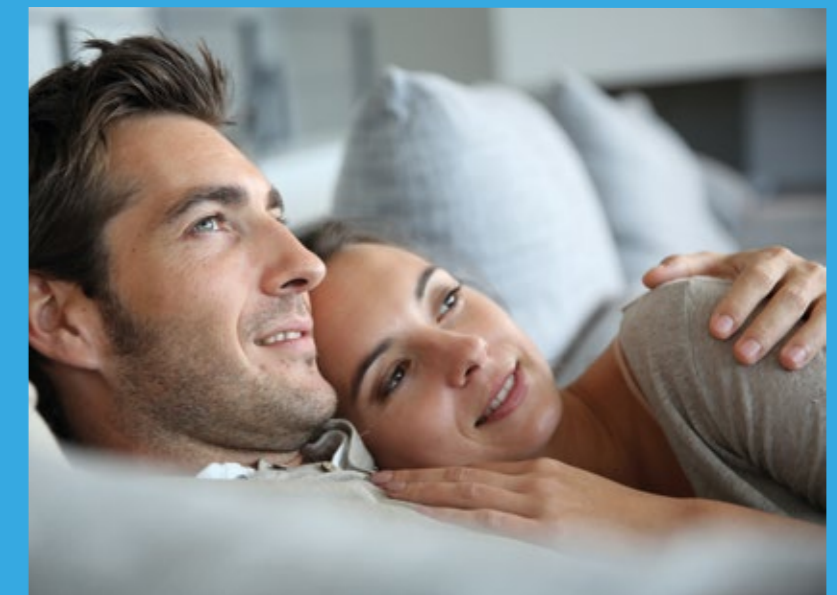


DES APPARTEMENTS-JARDINS, À VIVRE COMME DES MAISONS

Les 36 Appartements-Jardins **LES COTTAGES DES MARGANNES** conservent les atouts d'une maison avec son **bel espace extérieur engazonné prolongeant le séjour. De 3 ou 4 pièces duplex, ils proposent de beaux espaces**

familiaux et des solutions de rangement astucieuses. Accessibles par un hall d'entrée intimiste **desservant seulement 4 logements**, ils donnent tous les gages d'un bien-être préservé.

VOTRE QUOTIDIEN EN PHASE AVEC LA NATURE ET SES SAISONS



RE 2020 RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE ÉCO-CONSTRUIRE, UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS

Les Cottages des Margannes 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 SELECTIONNÉES
POUR UN CONFORT DE TOUS LES JOURS



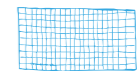
SOL

Sol PVC dans
l'ensemble du logement



PEINTURE

Lisse blanche sur l'ensemble
des plafonds et des murs



FAÏENCE MURALE

Faïence 25 x 40 cm
au pourtour de la baignoire
ou du bac de douche, selon choix
proposé par le promoteur



SALLE DE BAINS

Meuble vasque
dans la salle de bains



EXTÉRIEUR

Jardin privatif et engazonné



STATIONNEMENT

Une place de stationnement
extérieure



EN VOITURE*

- 4 min. École Albert Brayet
- 4 min. Écoles maternelle et primaire Léon Blum
- 4 min. Lycée Jean-François Millet
- 4 min. Supermarché
- 5 min. Crèche Charcot
- 5 min. Université de Cherbourg
- 6 min. Collège Raymond Le Corre
- 8 min. Centre aquatique
- 11 min. Plage de Querqueville
- 15 min. Centre-ville
- 16 min. Cité de la mer



EN TRANSPORTS*

- Gare SNCF de Cherbourg à 12 min en voiture
- Paris Gare Saint-Lazare en 3h34



À VÉLO*

- 12 min. Chantier Naval Group
- 13 min. Gare SNCF
- 21 min. Plage de Querqueville



À PIED*

- 13 min. Stade Joseph Bocher
- 14 min. Arrêt de bus « Polyclinique » ligne 6
- 15 min. Espace culturel Agora
- 15 min. Club de tennis

ZAC LES JARDINS DE L'AGORA
50100 CHERBOURG-EN-COTENTIN

02 79 02 21 22

europeanhomes.fr



