

Cannes-Écluse

Le Domaine Saint-Georges



Votre appartement ou votre maison
au cœur d'un domaine intimiste et verdoyant.





Gare de Montereau



Hôtel de ville



Vue du pont du 8 mai 1945 sur l'Yonne et la ville

Cannes-Écluse, paisible et sereine

À proximité des bassins d'emploi de Melun et Montereau

2 sites naturels protégés : les plans d'eau de Cannes-Écluse et leurs 283 ha, ainsi que la réserve régionale des Seiglats de 62 ha

Un beau patrimoine architectural : le château de Cannes-Écluse édifié avec des matériaux provenant de la démolition de l'ancien château survenue en 1100, et transformé en École Nationale Supérieure de la Police (ENSP)

Une offre scolaire de qualité avec les écoles maternelles Les Jonquilles et primaire Les Tournesols

Des équipements sportifs variés tels qu'une salle associative, des terrains de tennis et un gymnase

À 1 km* du centre commercial Le Bréau accueillant un hypermarché, une galerie marchande et un cinéma

Proche de la D606 et à moins de 10 min* en voiture de la gare de Montereau desservie par la ligne R vers Paris

S'épanouir dans un cadre de vie **authentique et verdoyant.**

Cannes-Écluse est une ville pittoresque située dans un méandre de l'Yonne, et réputée pour ses sites naturels protégés. Parmi eux, les célèbres plans d'eau et la réserve régionale de Seiglats offrent un environnement préservé, et propice à de nombreuses activités.

Les amoureux du plein air apprécieront les multiples possibilités de randonnées entre bois et eau, permettant de découvrir les paysages enchanteurs de la région. Les passionnés du vivant auront l'opportunité d'observer les oiseaux nicheurs, ainsi que la faune et la flore diversifiées de la réserve.

Cannes-Écluse offre surtout un cadre unique, avec un centre-ville animé et un large éventail d'activités et de services. Les habitants bénéficient notamment de commerces, d'écoles de qualité, d'un terrain de football et d'un gymnase. Une véritable vie de quartier, pour un quotidien facilité.

Habiter ici, c'est profiter d'un environnement naturel préservé et d'une vie parfaitement équilibrée. Un lieu idéal pour toute la famille.

LES + POUR VOUS

L'école primaire et le gymnase à proximité directe du domaine

À 10 min* à pied des bords de l'Yonne

À 800 m* de la mairie et de commerces variés

À 1 min* à pied de l'école maternelle

Arrêt de bus à 300 m* (ligne B) pour rejoindre la gare de Montereau en 10 min*



Plan masse du domaine

- CÉLIA
- ALEXIA
- LUISA
- CAMÉLIA
- CLAIRE
- CLARA
- VICTORIA
- CLÉA
- LÉA

Le Domaine Saint-Georges au cœur d'un nouveau quartier.

Au cœur de Cannes-Écluse se trouve la "Zone des Cailloux", un projet innovant développé par la ville. Son ambition : créer un nouveau quartier dédié au bien vivre. Ce territoire inédit a été soigneusement conçu pour offrir un environnement de vie harmonieux et de qualité à ses habitants.

Le Domaine Saint-Georges incarne pleinement l'esprit de partage et de convivialité recherché dans ce nouveau quartier. Étendu sur 12,5 hectares, il comprend différents types de logements, une résidence pour seniors, une zone artisanale et un pôle santé. Cette combinaison crée une véritable dynamique sociale et favorise une mixité générationnelle enrichissante.

L'architecture de la réalisation est agréable et accueillante, s'adaptant parfaitement au cadre naturel qui l'accueille. Les résidents bénéficient d'un vaste parc arboré, véritable havre de fraîcheur lors des chaudes journées estivales. De charmantes placettes invitent également les habitants à profiter d'une ambiance champêtre et reposante. Des chemins traversent le domaine, assurant un accès direct aux logements et favorisant la convivialité.

LES + POUR VOUS

Encourager la biodiversité en ville grâce à des îlots de fraîcheur au cœur du parc arboré

Des équipements tels que le centre de santé, la zone artisanale...

L'incomparable qualité de vie offerte par
une maison neuve Kaufman & Broad



Vue depuis le chemin des Graviers

Résider au sein d'une maison neuve signée Kaufman & Broad est l'assurance d'un bien-être durable. Parmi les avantages qui font la différence, vous appréciez la qualité des plans, des agencements et des finitions, le plaisir de profiter d'un jardin clos et déjà engazonné, la facilité de commander vos équipements grâce au pack domotique, ainsi que la possibilité d'aménager votre cuisine équipée selon vos goûts et vos besoins. Nous vous donnons également l'opportunité de personnaliser votre maison pour la rendre vraiment unique. Pour cela, nos showrooms vous ouvrent leurs portes et vous invitent à découvrir les gammes de prestations sélectionnées par nos soins.

Acquérir une maison neuve avec Kaufman & Broad est aussi la garantie d'une maison livrée clé en main et prête à vivre. Parfaitement adaptée à tous les styles de vie, elle est facile à aménager, soigneusement agencée et ne nécessite pas de travaux. Afin de toujours mieux répondre à vos exigences de confort, tout en tenant compte des normes environnementales en vigueur et en favorisant les économies d'énergie.

Le Domaine Saint-Georges propose un ensemble de maisons au caractère unique, où l'authenticité et l'élégance se marient harmonieusement.

Les façades arborent des tons pierre et sable qui leur confèrent une élégance naturelle. Les toitures à deux pans y ajoutent une touche de raffinement. Grâce à des jeux de couleurs, de matériaux et de conception bien pensés, Le Domaine Saint-Georges dégage une sensation de mouvement et de dynamisme.

Certaines maisons se distinguent par des éléments architecturaux notables, tels qu'une avancée apportant du relief aux façades. Les coloris des volets alternent entre teintes de gris, de bleu ou de vert. Les tuiles varient entre des tons vieillis ou flammés de terre cuite, allant du brun clair au brun foncé. En quelques mots, un parfait équilibre entre modernité et héritage classique.



Modèle de maison Léa - 4 chambres

Choisissez la maison qui vous ressemble
pour vivre le confort au quotidien.

Les maisons se déclinent en 7 modèles différents de 3 ou 4 chambres, répondant ainsi à tous les styles et à toutes les envies. Elles bénéficient de dimensions généreuses, allant de 75 à 102 m², et d'un agencement soigneusement pensé.

Au rez-de-chaussée, on découvre une cuisine ouverte sur un espace salle à manger, ainsi qu'un séjour spacieux propice aux moments de convivialité. Certaines maisons sont également dotées d'un cellier, véritable atout pratique au quotidien. Les larges baies vitrées laissent entrer la lumière naturelle et offrent une belle vue sur l'extérieur. Le jardin privatif est clos pour préserver l'intimité, idéal pour le jardinage, les barbecues ensoleillés ou les jeux d'enfants.

À l'étage, les chambres à coucher et la salle de bains garantissent ainsi l'intimité de chaque membre de la famille. Enfin, les maisons disposent toutes d'une place de stationnement extérieure et la plupart bénéficient d'un garage fermé. La qualité des prestations et le savoir-faire qui fait toute la renommée de Kaufman & Broad assurent un confort et un bien-être durables pour tous.

LES + POUR VOUS

Jardin privatif, clos, planté et aménagé

Place de stationnement pour chaque maison

Garage selon certains modèles

Possibilité de prévoir une salle d'eau et/ou une chambre supplémentaire au rez-de-chaussée pour les maisons « Luisa »



Vue des appartements depuis la voie nouvelle

Des appartements de qualité au cœur d'une résidence intimiste.

Le Domaine Saint-Georges propose une sélection de seulement 20 appartements, du 2 au 4 pièces, répartis dans deux immeubles à taille humaine. Ces derniers se distinguent par leur architecture classique et raffinée, avec des toitures élégantes à double pente couvertes de tuiles en terre cuite. Les façades jouent sur une harmonie de couleurs allant du brun au sable, avec des touches de blanc cassé, tandis que les balcons avec leurs garde-corps finement travaillés apportent une subtile touche de modernité. Et pour davantage de tranquillité, un parking privatif de 40 places et un local dédié aux deux-roues sont mis à disposition.

L'intérieur des appartements profite d'orientations favorables pour une belle clarté naturelle et d'espaces optimisés, allant jusqu'à 88 m² pour le 4 pièces. La pièce de vie se compose d'un agréable séjour et d'une cuisine ouverte pour plus de convivialité. Chaque espace a été soigneusement étudié et offre de nombreux rangements. Les chambres, pour certaines aménagées en suites parentales avec salle d'eau attenante, vous garantissent calme et bien-être. Enfin, balcons et jardins privatifs sont idéaux pour s'imprégner de la quiétude du domaine.

FAITES LE CHOIX D'UN LOGEMENT NEUF VOUS AVEZ TOUT À Y GAGNER !



Économie d'énergie et respect des dernières normes environnementales

Le Domaine Saint-Georges offre une parfaite isolation phonique et thermique permettant des économies d'énergie et visant un diagnostic de performance énergétique niveau A ou B pour réduire vos factures et vous constituer un patrimoine pérenne, en ligne avec les exigences de la loi Climat.



Des prestations soignées

Fenêtres et portes-fenêtres

en PVC blanc avec double vitrage isolant

Salles de bains et salles d'eau aménagées :

- **Plan avec vasque** posé sur meuble en mélaminé blanc avec tiroirs
- **Applique et miroir** sur toute la longueur du plan de toilette.

Faïences dans les pièces humides :

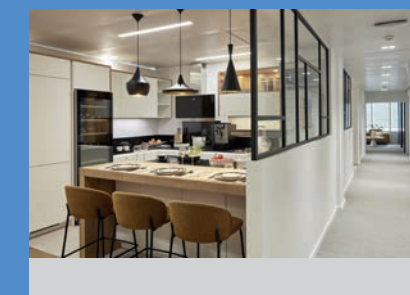
- **À hauteur d'huissierie** au droit de la baignoire
- **Toute hauteur** au-dessus du receveur de douche

Production d'eau chaude et de chauffage par pompe à chaleur pour les maisons et par chaudière individuelle pour les appartements

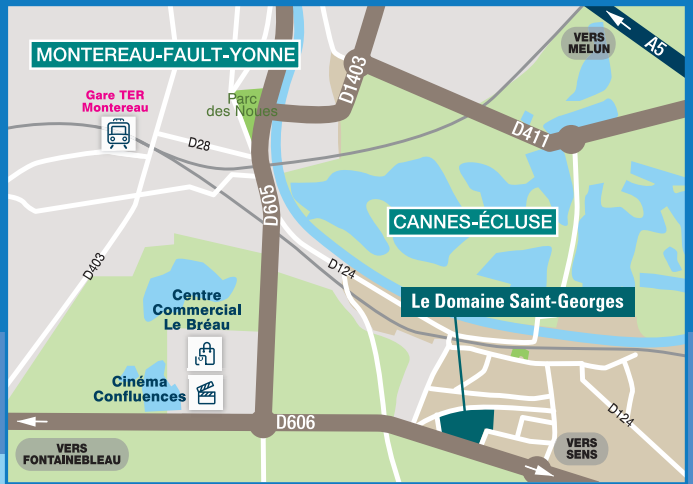
Des logements personnalisables et livrés clé en main



1^{er} créateur de Showroom en France, Kaufman & Broad entretient depuis plus de 55 ans sa culture de la qualité. Elle s'exprime à travers nos plans, architectures et constructions mais aussi par notre capacité à proposer un très large choix de prestations pour personnaliser et décorer votre intérieur. Chaque réalisation fait l'objet d'une sélection de carrelages, faïences, meubles de salle de bains, parquets... que vous pouvez choisir dans les meilleures conditions au sein de notre Showroom de Courbevoie (92).



Et, pour que votre logement ne ressemble qu'à vous, vous pouvez compléter ce panel de prestations en y ajoutant des options : cuisine équipée, verrière, douche à l'italienne... Nos experts en décoration sont à votre écoute pour vous guider et exprimer votre propre style.



Le Domaine Saint-Georges

Chemin des Gravieres
77130 Cannes-Écluse

Espace de vente

67 Rue Désiré Thoison
77130 Cannes-Écluse

Sur rendez-vous au 0800 544 000

- | | | | | |
|-------------|----------------|------------|-----------|-------------------|
| Bricolage | Commerce | Gymnase | Mairie | City Park |
| Boulangerie | École primaire | Restaurant | Pharmacie | Centre de loisirs |

Des lieux de vie où écrire la vôtre.



0 800 544 000 Service & appel gratuits

kaufmanbroad.fr

* Source: Googlemap. Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2247403,41 €. RCS Nanterre 379445679 - N° ORIAS 14006098. Architecte: De Cussac - Perspectives: Hive&Co. / J. Arnone - Illustration(s) et plans à caractère d'ambiance non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE - OSWALD ORB - 11/2023.

