

L'ESTREE





VAUJOURS,

la ville avec un grand « vert »

Vaujours est une commune de 7000 habitants au nord-est de Paris, très bien desservie par la route et les transports en commun et dans laquelle il fait bon vivre. Calme et paisible, cette petite ville n'est pourtant qu'à 30mn de la capitale depuis la gare de RER voisine. Mais ce qui fait le charme de Vaujours et qui séduit les familles, c'est son environnement boisé. Entourée de verdure, Vaujours est une ville dans laquelle il fait bon se détendre, qui propose tous les services pour une vie de famille plus proche de la nature.



Hôtel de Ville



Parc de la Poudrerie



Stade Jules Ferry



Groupe scolaire Fenelon

Dans l'environnement champêtre et boisé de la ville de Vaujours, on profite du bonheur de partir pique-niquer au très beau parc de la Poudrerie, de suivre la piste qui longe le canal de l'Ourcq jusqu'à la porte de la Villette, ou d'une après-midi découverte de la faune et la flore au bois de Bernouille. Mais, si l'on apprécie ces grandes bouffées d'air frais, à Vaujours, on s'aère aussi l'esprit. La ville propose une offre culturelle très complète pour éveiller la curiosité des petits et satisfaire les loisirs des plus grands. Pour les enfants, la ville est équipée de nombreuses aires de jeux et ils pourront choisir leur nouveau sport favori grâce aux équipements de la ville. Et, puisqu'il faut aussi penser à l'école, les parents seront heureux d'apprendre que Vaujours compte deux écoles maternelles, deux écoles élémentaires, un collège et un établissement privé établi dans un château du 18e siècle. À Fénélon, au cœur d'un parc de près de 10 hectares, les élèves sont scolarisés de la maternelle au lycée et l'on y propose même un enseignement professionnel pour apprendre les métiers du paysage et de l'environnement. Enfin, pour l'organisation du quotidien, Vaujours propose là aussi l'essentiel pour faire ses courses, prendre soin de sa santé ou même travailler. En effet, la ville est située non loin de l'aéroport Charles de Gaulle à 20 min seulement, et cette proximité se révèle bien pratique, notamment pour les opportunités économiques qui attirent de nombreuses entreprises dans la région.

*Bibliothèque animée,
médiathèque très complète,
conservatoire de musique
et de danse, cinéma voisin,
et nombreuses associations
culturelles, tout est là pour
animer vos loisirs.*

L'ESTREE

 Crèche Corail et Anis 5 min*

 Ecole primaire P. Bert 4 min*
Ecole maternelle les Marlières 6 min*

 Collège Henri IV 15 min*

 Arrêt de Bus 5 min* 

 Gare RER Vert Galant 8 min* 

 La Plaine Stade de France 27 min*

 Gare du Nord 33 min*

 Châtelet 40 min*

 Denfert Rochereau 45 min*

 Paris Porte de la Vilette 35 min*
par RN3

 Aéroport Roissy-Charles de Gaulle 21 min*



La proximité de l'Estrée avec les écoles, les commerces et les transports vous fera gagner un temps précieux au quotidien pour profiter d'une vie de famille plus épanouie.

CRÈCHES, ÉCOLES, COLLÈGES

- > Crèche Corail et Anis à 400 m
- > Crèche La Farandole des Tototes à 1,2 km
- > Crèche Au Paradis des Bambins à 1,1 km
- > Ecole Maternelle Les Marlières à 550 m
- > Ecole primaire Paul Bert à 350 m
- > Collège Henri IV à 1,3 km
- > Groupe scolaire privé Fenelon (de la mater. au lycée) à 1,1 km
- > Lycée professionnel paysagiste

CULTURE ET LOISIRS

- > Conservatoire (art musical, danse et art dramatique) à 1,3 km
- > Bibliothèque à 1 km
- > Maison du Temps Libre à 1 km
- > Cinéma Jacques Tati à 1,4 km
- > Stade Jules Ferry (tennis, stade) à 1,2 km
- > Complexe sportif R. Grosmaire à 1,1 km
- > Parc Forestier de la Poudrerie à 1,3 km
- > Golf de la Poudrerie à 2,9 km

SERVICES

- > Commerces RN3 à 280 m
- > Mairie à 1,1 km



LA NATURE AU CŒUR DU QUOTIDIEN

Vivre au domaine de l'Estrée, c'est profiter d'échappées en pleine nature et, en même temps, d'un grand supermarché à deux pas de la maison. Pour les jeux des enfants, le parc de la Garenne est à quelques minutes à pied, à l'orée du beau bois de Bernouille. Non loin de là, les idées de sorties sont nombreuses avec le centre ornithologique du parc de la poudrerie, son musée des Poudres ou bien encore le golf. Pour les courses du quotidien, une boulangerie et un supermarché sont à seulement 5mn de marche. Le matin, le chemin de l'école ne fera pas marcher les enfants beaucoup plus longtemps puisqu'elles sont juste à côté. Quant à la gare de RER B du Vert -Galant qui vous permettra de rejoindre Paris en une demie heure, elle est aussi facilement accessible à pied mais ceux qui préféreront prendre le bus n'auront que quelques mètres à faire pour retrouver leur arrêt. À l'Estrée, on rentre donc le soir chez soi en parcourant le petit domaine à la voirie bien aménagée, parfaitement éclairée à la nuit tombée, tandis que le jour, on profite d'une exposition idéale, face à la forêt.





DES APPARTEMENTS *aux allures de maison, avec accès privé*

Sur une superficie totale de plus de 8 hectares, au cœur d'un ensemble verdoyant, 16 appartements verront bientôt le jour. Profitant d'un accès direct, ils ont presque tout de la maison individuelle. Ici, pas de parties communes, on rentre directement chez soi par une entrée privée. Le bâtiment de faible hauteur qui abrite cette petite copropriété compte un rez-de-chaussée et deux étages que se partagent ces spacieux 2 et 3 pièces, tous en duplex. En effet, les appartements inférieurs occupent tout le rez-de-chaussée et une partie du premier étage. Sur la partie avant, une place de stationnement est aménagée ainsi qu'un jardinet. L'arrière vous réservera la belle surprise d'un espace vert privé, planté et engazonné de près de 55 m². Les appartements supérieurs occupent, eux, une partie du premier étage et l'intégralité du second. Ici, pas de jardin mais une jolie terrasse. Bénéficiant d'une exposition idéale pour profiter du soleil dès le lever du jour, ils sont tous construits plein est, vers la forêt, et offrent une vue champêtre qui ajoute de la quiétude à l'endroit. L'architecture de l'Estrée reprend le style des constructions de la région. La façade en enduit clair est rythmée par de multiples fenêtres de tailles différentes habillées de volets en bois et des marquises soulignent les entrées avec élégance. Les escaliers privatifs qui permettent l'accès direct aux appartements supérieurs sont en métal à claire-voie, quant aux toitures, elles sont couvertes de charmantes tuiles rouges donnant à l'ensemble l'aspect de véritables petites maisons, toutes à l'orée d'un bois.

“
Grâce à une exposition idéale
face à la forêt, l'impression de vivre
au cœur de la nature est totale.









DES MAISONS *avec jardins et un esprit village*

Les trente maisons du domaine de l'Estrée sont toutes construites dans le même esprit architectural, à l'image de la petite copropriété d'appartements voisine : des façades enduites blanches, des tuiles rouges qui couvrent la toiture, des entrées soulignées de marquises et de charmants volets de bois. L'ensemble ainsi formé est cohérent et plein d'harmonie. Mais pour éviter la répétition et créer du rythme et de la singularité, l'architecte a choisi de travailler sur une variation des typologies pour une grande diversité dans les volumes. Chaque maison est donc bien identifiée. Disposant toutes de deux places de stationnement, l'une au garage, l'autre à l'extérieur, elles sont construites sur deux niveaux et sont proposées du 3 pièces bis au 5 pièces. Deux extérieurs sont prévus : un petit jardin à l'avant, un autre à l'arrière plus grand pour laisser jouer les enfants. Plantés d'arbres et de gazon, les jardins sont bien délimités et séparés des haies touffues et persistantes à l'arrière. L'environnement verdoyant de l'Estrée est un terrain de jeu parfait pour les enfants qui se retrouvent et jouent ensemble en toute sécurité.

*Un petit coin de nature à l'orée
du bois voisin, au cœur d'un
ensemble harmonieux, idéal pour
les familles.*



CONFORT 2012, LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

La résidence est construite selon la réglementation RT 2012 qui est pour vous la garantie d'une performance énergétique optimale par la diminution des consommations.

La réglementation implique plusieurs mesures dont une mise en œuvre très soignée de l'ensemble, avec des prestations irréprochables :

- typologie et orientation des bâtiments pour profiter pleinement de la lumière du jour et réduire les heures d'éclairage,
- qualité des matériaux de construction,
- performance de l'isolation afin d'assurer une étanchéité à l'air des bâtiments : double vitrage thermique et phonique avec aussi une attention particulière aux ponts thermiques.



DES LOGEMENTS LUMINEUX

*pour faire place
à une vraie qualité de vie*

Parce que vivre dans une maison ou un appartement lumineux, c'est profiter de plus de confort et de bien-être au quotidien, les pièces à vivre disposent toutes d'une large ouverture qui laisse entrer la lumière. Donnant sur un beau jardin ou une grande terrasse selon le type de logement, elles offrent un horizon plus lointain vers l'extérieur et la pièce apparaît plus spacieuse. Restons dans le salon pour parler de la cuisine ouverte et toute équipée qui permet à tous de se retrouver dans un même lieu, plus chaleureux et plus convivial. À l'inverse, les espaces nuits ont été conçus pour être bien indépendants, assurant ainsi une tranquillité maximale au moment du repos. Des intérieurs plus confortables, c'est aussi penser à rendre le quotidien plus simple et mieux organisé. Pour cela, nous avons créé de nombreux rangements. Et en les aménageant dans les recoins inexploités jusqu'à alors, l'espace est optimisé et chaque mètre carré des maisons ou des appartements est parfaitement valorisé. Enfin, le soin accordé au choix des matériaux et des équipements est à l'image de votre qualité de vie prochaine : maximal.

*En sélectionnant avec soin
des matériaux pérennes et
élégants, nous mettons notre
expérience dans la promotion
de standing au service de la
gestion simplifiée de votre
bien.*

