



# Espaces Nature

32, rue de Paris - Magny le Hongre





“Espaces Nature” : le cœur d’îlot

Nichée au cœur du village bucolique de Magny le Hongre, “Espaces Nature” vous offre un cadre de vie privilégié, où volupté et nature se rencontrent harmonieusement.

Fidèle à notre engagement bas carbone, cette résidence durable est conçue avec des matériaux écoresponsables, garantissant un faible impact environnemental.

Vous apprécierez le calme des lieux, à proximité du bourg et du dynamisme de Val d’Europe.

---

Confort, santé, performance énergétique, biodiversité...  
La volonté d’apporter une vraie valeur ajoutée

Les maisons de plus de 110 m<sup>2</sup> sont un véritable écrin de raffinement et de confort. Entourées d’espaces extérieurs généreux et insérées dans un paysage verdoyant inspiré des forêts jardins, elles offrent un havre de paix et de bien-être quotidien.

Les appartements, quant à eux, se démarquent par leur design contemporain et leur agencement avec des espaces de vie spacieux et, pour certains, des hauteurs sous plafond exceptionnelles.

Faites le choix d’un mode de vie en harmonie avec vos valeurs, que vous recherchiez l’intimité d’une maison ou le confort d’un appartement. “Espaces Nature” vous promet une qualité de vie incomparable.

# Une résidence au service d'un confort durable et de l'environnement

La vocation de Green Eco-Promotion est de bâtir des logements durables et performants, sans surcoût pour les habitants. Pour cela, nous orientons notre conception autour des grands enjeux du logement. "Espaces Nature" vous offre ainsi un confort unique tout en vous permettant de réduire vos consommations d'énergie et de vivre en accord avec vos engagements écocitoyens.

## Découvrez la résidence en vidéo



### UN HABITAT SAIN ET PERFORMANT

- **Une conception bioclimatique pour un confort optimal** : Température idéale et ventilation naturelle, pour améliorer votre bien-être tout en réduisant votre consommation énergétique et les coûts associés.
- **Des matériaux biosourcés pour un environnement sain** : Profitez d'un air plus pur et d'une atmosphère chaleureuse grâce à des matériaux naturels.
- **Logement d'avenir grâce à la Réglementation Environnementale RE2020 seuil 2025** pour les appartements.
- Dès la conception du bâtiment, le choix des matériaux revêt une importance cruciale pour **minimiser au maximum l'empreinte carbone**.



### DES ESPACES VERTS RESPONSABLES : LA BIODIVERSITÉ AU QUOTIDIEN

- **La biodiversité est favorisée** avec un concept de forêt jardin où les essences locales sont mises en valeur, ce qui crée un îlot de fraîcheur.
  - **Écosystème préservé** : Habitez en parfaite harmonie avec un environnement préservé, riche et varié, où la biodiversité est primordiale.
- Nous avons conservé la majorité des arbres existants et avons même doublé leur nombre.
- **Détente et convivialité** : Ressourcez-vous et partagez des moments privilégiés au cœur d'un jardin partagé, pensé comme un îlot de fraîcheur.



### UN CADRE DE VIE OPTIMISÉ POUR FAVORISER VOTRE ÉPANOUISSEMENT

- **Espace et nature** : Bénéficiez d'un espace extérieur généreux pour profiter pleinement de votre environnement et de chaque rayon de soleil.
- **Luminosité optimale** : des intérieurs baignés de lumière grâce à des expositions idéales, des hauteurs de plafonds exceptionnels.
- **Température idéale** : Confort thermique optimal en toute saison.



# Magny le Hongre : Vivre entre ville et campagne



L'étang des Grouettes



## Entre métropole et grands espaces naturels

À quelques kilomètres de la magie de Disneyland® Paris, et à moins de 40 minutes\*\* de Paris, Magny le Hongre se présente comme un véritable écrin de verdure. Cette charmante commune se distingue par son environnement naturel soigneusement préservé, ses nombreux espaces verts et ses étangs, offrant un cadre de vie paisible et agréable.

L'esprit village de Magny le Hongre séduit par sa convivialité et la qualité de ses infrastructures. Avec des commerces de proximité, des établissements scolaires et des complexes sportifs de qualité, une salle de spectacle et une connexion rapide aux grands axes routiers, c'est une adresse de choix pour ceux qui souhaitent conjuguer les avantages de la ville avec le charme de la campagne.



# Une architecture à taille humaine, élégamment contemporaine

## Un équilibre parfait entre modernité et tradition

Située dans une rue calme, et entourée de jardins luxuriants, “Espaces Nature” se distingue par une architecture intégrée à son environnement, alliant influences contemporaines et touches traditionnelles.

**Les maisons individuelles**, avec leurs façades en bardage bois ou métallique et enduit blanc, leurs toitures en tuiles rouges vieilles et leurs jardins privés, offrent 110 ou 120 m<sup>2</sup> d'espace généreux et raffinés. Véritables havres de paix, elles allient confort, esthétique et intimité.

**Les appartements**, nichés dans un bâtiment à l'allure d'une maison, offrent une véritable qualité de vie au quotidien. Avec seulement 1 à 3 logements par palier, l'intimité et la tranquillité sont privilégiées. Certains appartements bénéficieront même de hauteurs sous plafond remarquables, allant jusqu'à 4,8 mètres, offrant ainsi des volumes exceptionnels et une sensation d'espace inégalable. Intégrés dans ce bâtiment collectif à l'architecture bioclimatique, ils proposent des agencements optimisés et des espaces lumineux. Les façades alternent bardage bois et enduit blanc, créant un esthétique chaleureux et contemporain. Les balcons prolongent harmonieusement les espaces de vie aux surfaces généreuses, favorisant une luminosité naturelle.



Pensée comme un village, la résidence intègre des espaces communs paysagers inspirés des forêts jardins et des chemins pavés. Ces aménagements favorisent la convivialité et le bien-être de ses habitants, créant un véritable lieu de vie partagé. Le choix d'essences végétales locales contribue à préserver et à favoriser la biodiversité, en offrant un refuge naturel à la faune environnante. Cette conception durable intègre l'utilisation de matériaux biosourcés : bois, béton bas carbone, bio-brique, reflétant une fusion entre nature, matériaux nobles et lignes modernes.



"Espaces Nature" : Les maisons



---

Des appartements  
de 3 ou 4 pièces,  
des maisons de 5 pièces,  
le bien-être  
en pleine lumière

---

## Des appartements aux volumes exceptionnels, baignés de lumière

Conçus pour offrir un confort absolu et une qualité de vie durable, les appartements de la résidence se distinguent par leurs volumes généreux et leur luminosité exceptionnelle.

Grâce à de larges baies vitrées principalement orientées plein Sud, ils profitent d'un ensoleillement maximal tout au long de l'année. Certains logements bénéficient même de hauteurs sous plafond remarquables, amplifiant la sensation d'espace et de liberté.

Les plans ont été soigneusement optimisés pour valoriser chaque mètre carré : cuisines ouvertes sur de vastes séjours, pièces de vie spacieuses et chambres bien isolées, garantissant calme et sérénité. De grands balcons ou terrasses prolongent harmonieusement ces espaces intérieurs, offrant un cadre privilégié pour se détendre en plein air et profiter des vues dégagées sur les aménagements paysagers de la résidence.

---

## Des maisons spacieuses au cœur de la nature

Pensées comme de véritables havres de paix, les six maisons individuelles de la résidence offrent des surfaces exceptionnelles, allant jusqu'à 120 m<sup>2</sup>. Elles se distinguent par leurs vastes espaces de vie, baignés de lumière naturelle grâce à leurs larges ouvertures. Chaque maison bénéficie d'un jardin privatif de belle superficie, véritable écrin de verdure où la nature s'invite au quotidien.

Les intérieurs ont été conçus pour allier confort et fonctionnalité : pièces aux proportions remarquables, séjours aux volumes impressionnants, vastes chambres et espaces de rangement optimisés. Une buanderie indépendante et des aménagements astucieux viennent parfaire ce cadre de vie pensé pour le bien-être de ses habitants.

Enfin, pour un quotidien à la fois pratique et écoresponsable, chaque maison dispose de deux emplacements automobiles, dont l'un à l'entrée de la résidence, ainsi que d'un espace dédié aux vélos. Un équilibre parfait entre modernité, nature et confort.

---

## Lumière, fraîcheur, bien-être : les atouts du bioclimatisme

Nos logements neufs sont pensés pour maximiser votre confort tout en respectant la nature. Grâce à une conception bioclimatique, chaque bâtiment s'intègre parfaitement dans son environnement. Profitez d'un séjour orienté plein sud, baigné de lumière naturelle et de chaleur, et de chambres au nord, idéales pour préserver une fraîcheur agréable.



## Des prestations haut de gamme

- Chauffage électrique et eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique individuel pour les appartements
- Chauffage et eau chaude sanitaire par pompe à chaleur dans les maisons
- Carrelage Saloni® 60x60 (au rez-de-chaussée des maisons)
- Parquet massif (sauf au rez-de-chaussée des maisons)
- Carrelage Saloni® 45x45 dans les pièces humides
- Menuiserie en bois
- Cloisons de 7 cm

\* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

## Des performances en avance sur les normes en vigueur



La résidence répond aux normes de la RE2020, seuils 2025. Ces nouveaux seuils réduisent considérablement le poids carbone de la résidence, tant dans sa phase de construction (IC construction) que dans sa phase d'utilisation (IC Energie).



—  
**Espace de vente**  
61, rue des Labours  
à MAGNY LE HONGRE  
01 60 46 10 10

