

Appartement T4 neuf à Coupvray – Confort, espaces extérieurs et performance énergétique



INFORMATION

Ville:	Couvray
Département:	Seine-et-Marne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	79 m2
Exterieur:	24 m2

RÉSUMÉ

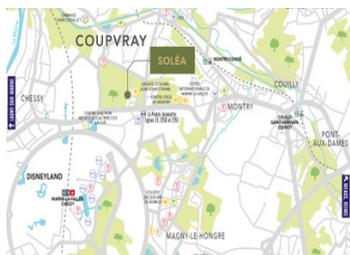
La résidence Solea s'inscrit dans un quartier résidentiel en plein essor à Coupvray, commune verdoyante située à seulement 3 km de Disneyland Paris et à 40 minutes de Paris. Du studio au 5 pièces, chaque appartement dispose d'un espace extérieur privé (balcon, terrasse ou jardin). Conçue selon les standards Passivhaus, la résidence assure un confort thermique exceptionnel, une faible consommation énergétique et une excellente qualité de l'air. Coupvray offre un cadre de vie familial, calme et bien connecté, avec des écoles, des commerces de proximité et des transports directs vers Paris. Idéal pour une résidence principale, ce programme présente aussi un fort potentiel locatif, notamment en location saisonnière. Notre agence vous accompagne à chaque étape de votre projet, en lien avec des notaires, courtiers et conseillers spécialisés.

DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

DÉTAILS DE L'APPARTEMENT :

Pièces : Séjour/Cuisine (27 m²), Chambre 1 (10 m²), Chambre 2 (10 m²), Chambre 3 (12 m²), Salle de bain (5 m²), Salle d'eau (3 m²), WC (2 m²)

Annexe(s) : Jardin (24 m²), 2 parking au sous-sol.

Réf : Appartement A005.

UN CADRE DE VIE ENTRE NATURE, FAMILLE ET GRANDS PROJETS

Située dans un environnement pavillonnaire et verdoyant, Solea propose une nouvelle façon d'habiter à Coupvray, charmante commune du secteur Val d'Europe. La ville séduit par son calme, sa proximité avec la nature et son accès rapide aux grands pôles d'emploi et de loisirs, notamment Disneyland Paris à moins de 10 minutes.

PARFAITEMENT DESSERVIE :

- Transilien ligne P depuis Esbly (2 km) vers Paris Gare de l'Est
- RER A depuis Mame-la-Vallée-Chassy (3 km) vers Paris centre
- Aéroport CDG à 34 km
- Accès autoroute A4 à 7 km

Vous bénéficiez d'un accès rapide à Paris tout en profitant d'un cadre résidentiel, idéal pour les familles, les jeunes actifs et les personnes en télétravail.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

UN PROJET IMMOBILIER TOURNE VERS L'AVENIR

Le programme comprend 51 appartements du studio au 5 pièces duplex, avec espaces extérieurs pour chaque logement. Le projet met l'accent sur la lumière, la qualité des matériaux, et l'intégration dans un cadre paysager soigné, avec espaces verts communs, stationnements en sous-sol, et accès sécurisé.

Points forts :

- Conception passive (Passivhaus) : excellente isolation, confort toutes saisons
- Certification NF Habitat HQE – niveau Excellence
- Logements spacieux, lumineux, et économes en