



# Le Clos de la Seigneurie

Entrez dans une nouvelle vie  
à Courtry



 **PREFERENCE  
HOME**  
L'immobilier à votre image





# Un cadre de vie privilégié



**VILLA VALOIS**  
4 pièces  
3 chambres  
88 m<sup>2</sup>

**VILLA CLERY**  
5 pièces  
4 chambres  
97 m<sup>2</sup>



## Charme et douceur d'une ambiance villageoise

“Le Clos de la Seigneurie” vous accueille dans un quartier pavillonnaire paisible, prolongé d’espaces naturels, situé à quelques minutes à pied du cœur de Courtry. Dans ce domaine privé et sécurisé, s’insère harmonieusement le long d’une allée 16 élégantes villas inspirées de l’architecture traditionnelle. Chacune s’ouvre sur un agréable jardin paysager clos par une haie fleurie composée d’essences variées.

Les façades, chaleureuses et authentiques, se déclinent en trois nuances d’enduit, du blanc cassé à l’ocre offrant ainsi une personnalité à chacune. Les toitures à deux pans sont rythmées de lucarnes et coiffées de tuiles plates alternant trois couleurs : sienne, orangé et rouge. Certains sous-bassements sont parés de pierre, apportant une note raffinée.

PREFERENCE HOME signe des villas disposant toutes de leur propre écriture architecturale, équilibrée et aérée, pour offrir un nouveau style de vie. Vous pourrez ainsi profiter d’une maison prête à vivre avec jardin et garage, à proximité immédiate du centre-ville de Courtry.



## Des espaces lumineux, où il fait bon vivre

“Le Clos de la Seigneurie” est un havre de paix, offrant aux familles des espaces de vie épanouissants et conviviaux.

Les maisons se déclinent en 4 ou 5 pièces, et bénéficient toutes d'une suite parentale avec salle d'eau attenante.

Le séjour est votre pièce de vie par excellence, il s'ouvre sur une terrasse et un jardin par de larges baies vitrées, idéalement exposés, laissant généreusement pénétrer la lumière.

L'intelligence des volumes et la qualité des finitions n'ont de but que le confort quotidien.

Chaque villa dispose de son abri de jardin et de 2 places de parking, dont un garage couvert.



Exemple d'illustration d'un séjour réalisé par PREFERENCE HOME

## La qualité des prestations

- Maison en toute propriété
- Deux murs séparatifs entre les maisons avec une isolation acoustique performante
- Tuiles plates
- Garage équipé d'une porte basculante avec pré-câblage pour motorisation, point d'éclairage central et robinet de puisage avec prise électrique
- Jardins engazonnés et clôtures séparatives avec haies végétalisées
- Terrasse équipée d'un éclairage, une prise électrique et un robinet de puisage
- Volets en bois et volets roulants électriques pour les fenêtres de toit
- Chauffage individuel au gaz
- Conduit de fumée pour une future cheminée
- Salle de réception et cuisine : carrelage grand format au sol
- Salle de bain et salle d'eau équipées d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, faïences sur hauteur huisseries et carrelage au sol

« La quiétude de ce site nous a séduit dès les premiers instants. Notre volonté fût de réaliser un quartier en adéquation avec son environnement vert et calme.

Chaque villa a été conçue afin de lui garantir un ensoleillement maximal et des vues dégagées.

L'exigence de PREFERENCE HOME est toujours de valoriser les surfaces intérieures. Ainsi, LE CLOS DE LA SEIGNEURIE offrent de généreux espaces de vie ouverts sur les jardins paysagers. »

Didier Brard  
Architecte

# Courtry, un air de campagne aux portes de Paris

Cadre de vie idéal pour les familles, l'ancienne Seigneurie de Courtry profite d'un environnement naturel à proximité d'un tissu économique dynamique.

Traversée d'un sentier de grande randonnée filant le long de l'aqueduc, la commune s'organise autour de l'église romane Saint-Médard datant du XI<sup>e</sup> siècle, inscrite au titre des monuments historiques. Au quotidien, on ne peut qu'apprécier la diversité de ses commerces, restaurants et cafés, l'ambiance de son marché nocturne et le choix de ses structures scolaires, de la maternelle au collège.

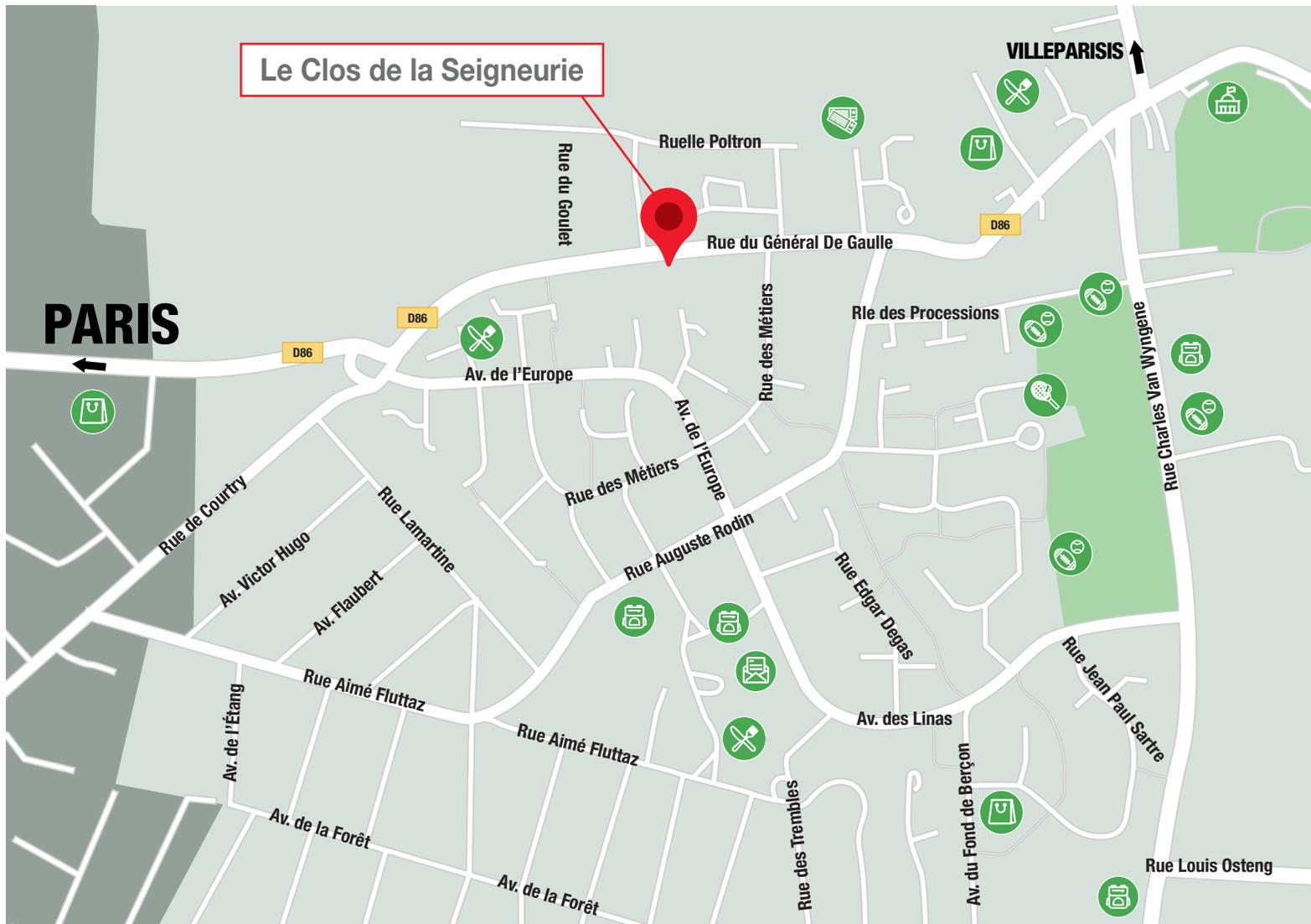
Les sportifs ont l'embarras du choix entre athlétisme, arts martiaux, tennis, football et tant d'autres disciplines, pratiquées dans des infrastructures de qualité.

Les amoureux de culture sont comblés par la réjouissante programmation de spectacles, de festival de musique, de salons du livre, du bien-être et des arts.

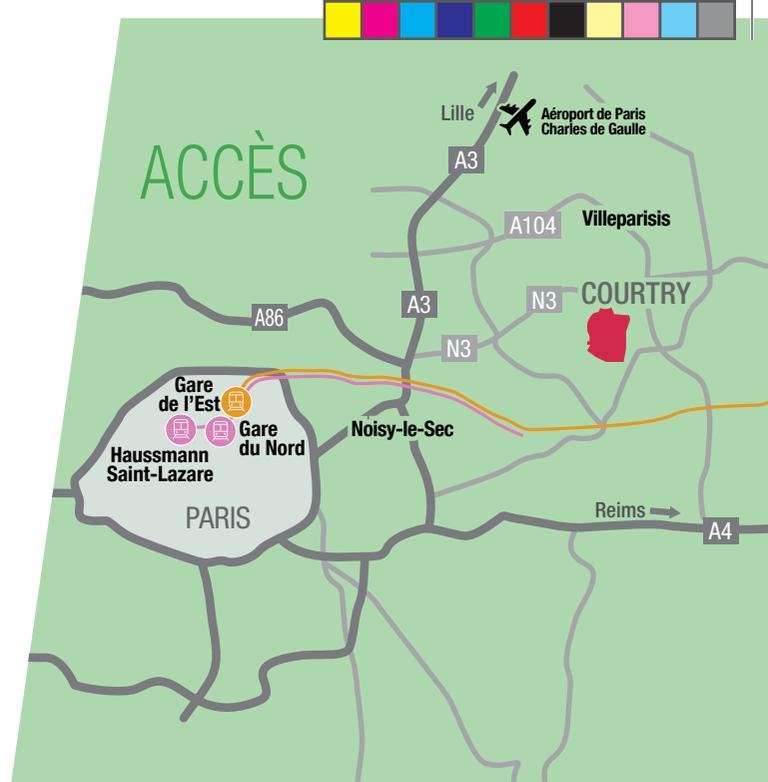
À quelques encablures, les loisirs ont un air de vacances dans les guinguettes des bords de Marne et sur les plages de l'île de Jablines-Annet, paradis du nautisme et des balades à cheval.



Un quotidien  
tout confort



- |   |   |
|---|---|
|  École           |  Tennis club     |
|  Restaurant      |  La Poste        |
|  Commerce        |  Espace culturel |
|  Gymnase / Stade |  Mairie          |



#### PAR LES TRANSPORTS

- En face du domaine : la station « Goulet » permet de rejoindre la gare Chelles-Gournay par le bus « Apolo 7 ».
- Depuis la gare de Chelles-Gournay, les lignes E et P du Transilien rejoignent Paris centre en 25 minutes.

#### PAR LA ROUTE

- À 200 mètres : accès à la N3 en direction de Paris
- À 100 mètres : accès à la D 34 en direction de Nogent-sur-Marne
- À 2 km : accès à la Francilienne (A 104)





## Entrez dans une nouvelle vie

Depuis 2003, PREFERENCE HOME réalise des résidences de grande qualité pour que chaque client éprouve le sentiment d'entrer dans une nouvelle vie, plus agréable, plus confortable, plus heureuse...

Pour atteindre cet objectif ambitieux, nous unissons nos expertises et établissons une relation de proximité avec tous nos partenaires et clients. Nous privilégions toujours le meilleur emplacement, une architecture en harmonie avec son environnement, des matériaux pérennes intégrant des performances énergétiques éco-responsables et des appartements personnalisables selon le goût de chacun.



01 78 91 18 00 | [preference-home.com](http://preference-home.com)

