

Chelles

Le Clos Chanteraine



En appartement ou en maison, vivez l'exception d'une résidence
élégante et raffinée, aux portes de Paris.



Centre Commercial Terre Ciel (Chelles 2)



La place Gasnier Guy et ses commerces



Les bords de Marne à Chelles

Chelles, l'équilibre parfait entre dynamisme et qualité de vie.

Une commune paisible des bords de Marne avec 640 hectares d'espaces verts.

Une ville connectée et desservie par 2 gares : Chelles - Gournay pour rejoindre Paris-Magenta en 26 min* et Vaires - Torcy rejoignant Gare de l'Est en 20 min*.

Arrivée du métro 16 en 2026, accessible en 8 min* en bus, reliant Noisy-Champs à Saint-Denis Pleyel.

Proche d'axes routiers majeurs tels que l'A4, l'A3, l'A86 et l'A104.

Établissements scolaires de qualité : jusqu'au lycée et à 15 min* en voiture de l'université Gustave Eiffel à Champs-sur-Marne.

Infrastructures culturelles et sportives : salle de concerts Les Cuizines, théâtre de Chelles, cinéma Étoile Cosmos, centre d'art Les Églises, piscine, pôle tennistique, 3 stades, 8 gymnases, base de canoë-kayak...

Centre commercial Terre Ciel, ses enseignes variées et son hypermarché.

LES + POUR VOUS

/ Lignes de bus 2 et 311 en pied d'immeuble

/ À 2 min* en voiture du Centre Commercial Terre Ciel

/ À 7 min* à pied du Groupe scolaire Arcades Fleuries

/ À 6 min* à pied du Collège Jean Jaurès

/ À 9 min* en voiture du Lac de Vaires-sur-Marne

Quand vie de quartier
rime avec tout à pied.

Entre sa proximité avec Paris, son excellente desserte, son environnement naturel et ses équipements, Chelles cultive une dynamique de vie et de ville sans pareille.

Situé entre le centre de Chelles et la ville de Vaires-sur-Marne, le 191 avenue du Gendarme Castermant profite des atouts d'une adresse à la fois pratique et préservée. L'arrêt de bus Jean Jaurès, en pied d'immeuble, facilite les déplacements, notamment pour rejoindre la gare RER de Vaires-Torcy en 9 min*. Les familles avec enfants apprécieront la présence, à moins de 15 min* à pied, d'une grande variété d'établissements scolaires jusqu'au lycée. Pour faire leurs courses, le Centre Commercial Terre Ciel, son hypermarché et ses boutiques sont à seulement 2 min* en voiture. Côté loisirs, le choix se révèle tout aussi attrayant, qu'il s'agisse d'activités culturelles ou sportives. La médiathèque, Le Kiosque et la salle de concert La Cuizine sont à respectivement 5 min* à pied et 4 min* en voiture, tandis que le gymnase Maurice Baquet, le terrain de basket-ball et le parcours de BMX sont accessibles en 10 min* à pied.

Et lorsque l'envie de prendre l'air ou le soleil se fait sentir, il suffit de se rendre au lac de Vaires-sur-Marne et son stade nautique ou au Château de Champs-sur-Marne et son parc verdoyant.



Les fenêtres sont mises à l'honneur par le dessin minutieux des garde-corps et les modénatures qui soulignent l'ensemble



L'accès piéton se fait par une élégante grille en acier thermolaqué, travaillée avec le plus grand soin



De belles façades où la richesse des détails architecturaux se conjugue avec l'utilisation de matériaux pérennes



Une nouvelle aire de vie
et de bien-être, en ville.

En retrait de la rue, préservée par une haie végétale, de grands arbres et un muret surmonté d'une grille en serrurerie, "Le Clos Chantereine" se laisse subtilement découvrir. La réalisation se compose de deux immeubles à taille humaine, traversés par une allée centrale qui dessert chaque hall, mais aussi un cœur d'îlot paysager menant aux 6 maisons individuelles. Il suffit d'emprunter la grille en fer forgé sécurisée pour apprécier pleinement son cachet architectural.

Elle séduit par des codes du style "Belle époque" comme en témoignent les nombreuses modénatures dont elle se pare et qui lui confèrent tout son caractère. Ainsi, corniches et bossages soulignent le séquençage des façades tandis que les volets en bois et les garde-corps, en ferronnerie finement travaillée, habillent avec charme les fenêtres. L'enduit clair, tout en lumière, contraste harmonieusement avec la pierre de parement type meulière ou la brique de parement rouge. Enfin les toitures à 2 ou 4 pentes, en tuiles marron ou gris ardoise, surmontées d'épis de toiture, s'inspirent de l'esprit briard pour plus d'authenticité.

LES + POUR VOUS

- / Espaces verts pour contribuer à la biodiversité et créer un îlot de fraîcheur en ville
- / Accès sécurisé, par badge et digicode
- / Parking en sous-sol avec des places prévues pour accueillir un point de recharge pour véhicules électriques
- / Local à vélos indépendant



Vue de la résidence depuis l'avenue du Gendarme Castermant

Une résidence qui se fond dans son environnement
et se distingue par sa qualité architecturale.

Les appartements de “Clos Chanteraine” se déclinent en 2 et 3 pièces. La pièce de vie se compose d'un séjour, parfois d'angle, et d'une cuisine ouverte révélant des dimensions généreuses, idéales pour recevoir ses proches. Certains appartements sont traversants, assurant ainsi un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Tous sont prolongés par un espace extérieur privatif tel qu'un balcon, une loggia ou un magnifique jardin pouvant aller jusqu'à 100 m². L'occasion d'apprécier les beaux jours en toute intimité et les vues reposantes sur le cœur d'îlot.

LES + POUR VOUS

/ Espace de télétravail
pour tous

/ Espace extérieur privatif
pour chaque appartement

/ Réalisation labellisée NF Habitat
et RE2020 pour des économies
d'énergie au quotidien



Vue sur les maisons depuis la sente piétonne de la résidence

En maison ou appartement,
se sentir bien chez soi et pour longtemps.

Un petit jardinet sublime l'avant des maisons, qui longe l'allée menant à leur entrée indépendante. Une fois la porte passée, une salle d'eau avec WC, en complément de la salle de bains et des WC de l'étage, pourra accueillir les invités ou faciliter la vie des familles. La pièce de vie, traversante, accueille une cuisine ouverte sur un séjour-salle à manger. Les grandes baies vitrées laissent entrer la lumière naturelle et invitent à se retrouver à l'extérieur, au cœur du jardin. L'étage, dédié à la partie nuit, accueille 3 chambres et la salle de bains. Des placards, déjà intégrés, permettent d'optimiser l'espace et facilitent leur aménagement.

LES + POUR VOUS

/ 6 maisons individuelles dotées de panneaux photovoltaïques sur le toit

/ Jardin privatif engazonné pour chaque maison

/ Prestations de standing pour un confort optimal



Visuel d'intérieur à caractère d'ambiance

Faites le choix d'une maison ou d'un appartement neuf,
vous avez tout à y gagner !



/AVANTAGES FINANCIERS :
PTZ, frais de notaire réduits.



/ÉCONOMIES D'ÉNERGIE :
Diagnostic énergétique niveau
A ou B pour réduire vos factures
et vous constituer
un patrimoine pérenne.



**/DES LOGEMENTS
CLÉS EN MAIN :**
Maisons et appartements prêts à vivre,
intérieurs personnalisables
selon vos envies dans nos Showrooms,
avec la possibilité d'aménager
une cuisine équipée.

1^{er} créateur de showroom en France !

Kaufman et Broad entretient depuis plus de 55 ans une culture de la qualité. Elle s'exprime à travers nos architectes et nos plans 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 conseillers déco sont à votre écoute pour vous guider et exprimer votre propre style.

Des prestations soignées pour plus de confort au quotidien.

/ Salles de bains et salles d'eau aménagées d'un meuble vasque avec tiroirs et miroir, robinetterie chromée et mitigeur à tête céramique

/ Les revêtements des sols :

- Pièces sèches (entrées, séjours, chambres et dégagements y compris placards et rangements attenants) : revêtement PVC
- Dans les pièces humides (cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC) : carrelage

/ Les revêtements des murs :

- Pièces sèches : peinture blanche, finition mate velours
- Salles de bains et salles d'eau : faïence murale toute hauteur au-dessus de la baignoire et du receveur de douche

/ La production d'eau chaude et de chauffage est assurée par une pompe à chaleur avec appoint gaz

La solution domotique



Votre logement est équipé d'un boîtier domotique de la solution somfy « tahoma switch » ainsi que de volets roulants motorisés que vous aurez la possibilité de piloter grâce à une application dédiée. Cette solution est évolutive pour ajouter d'autres fonctionnalités.

La passerelle est compatible avec un grand nombre de produits connectables : alarme, caméra, chauffage, éclairage, prises connectées... tous issus des plus grandes marques.



Le Clos Chantereine
191 avenue du Gendarme Castermant
77500 Chelles

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 2 247 403,41 €. RCS Nanterre 379 445 679. Architecte : Romain THERRAULT – Perspectiviste : Habitéo – 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 - 09/2023.

