

Les
Quais
de la
Marne

CHÂTEAU-THIERRY

LE PRIVILÈGE D'HABITER
À DEUX PAS DES QUAIS

 NACARAT

CHATEAU-THIERRY, UN ÉCRIN PRÉCIEUX SUR LES RIVES DE MARNE



Bords de Marne

Arpenter les pavés dans une ville à taille humaine où tout peut se faire à pied, s'enthousiasmer de la vue depuis le château perché sur la colline où encore se prélasser dans l'un des nombreux espaces naturels comme le jardin Riomet, un véritable havre de paix...

Les habitants de ce lieu marqué par les pans du passé ont particulièrement à cœur la préservation des monuments comme la belle église de Saint-Crépin, siégeant au centre même du vieux quartier, là où les petites places pittoresques s'imbriquent à merveille dans le décor.

A quelques pas de là, la route du Champagne offre aux touristes une halte gustative agréable. Les visiteurs ont ainsi la possibilité de découvrir les vignobles et les caves situés à seulement quelques kilomètres de Château-Thierry.

A 80 kilomètres de Paris, dans la région des Hauts-de-France et dans le département de l'Aisne se situe la charmante cité de Château-Thierry. Tirant son nom du château éponyme, la ville à l'empreinte historique forte, fondée au 12ème siècle, offre un cadre de vie calme et idyllique. La nature s'exprime aux 4 coins de la ville à travers divers parcs et points verts, tandis que l'ancienne ville renforce l'authenticité et le caractère atypique de cet endroit préservé où chacun se languit d'une grande douceur de vivre.



Eglise Saint-Crépin

UN CADRE VIE CONNECTÉ AU CENTRE D'UNE CITÉ PAISIBLE

Situé dans l'hyper-centre, l'adresse offre un accès direct à toutes les commodités et services environnants. Place Victor Hugo, le projet s'établit dans un lieu privilégié offrant une vue directe sur la Marne et ses jolies berges. Ici, la sérénité flirte avec l'atmosphère vivante des rues commerçantes. Dans ce quartier animé, les habitants bénéficient de toutes les infrastructures et entités assurant les besoins de la vie quotidienne : commerces, restaurants, établissements scolaires et la gare sont facilement accessibles en quelques minutes à pied.

Les habitants ont la possibilité d'utiliser les différents moyens de transport en commun comme les lignes de bus locales composées de 4 lignes régulières et d'une navette. Les travailleurs souhaitant rejoindre Paris ont également l'opportunité d'utiliser la ligne P du transilien (liaison vers Paris-Est). L'autoroute se trouve quant à elle à 10 minutes en voiture et permet de rejoindre Reims en 45 minutes et Paris en 60 minutes.

Dans cette ville à la grande qualité de vie, l'accent est également mis sur la mobilité douce. La cité encourage l'utilisation du vélo grâce à la mise en place de nombreuses pistes cyclables aménagées dans toute la ville.



À moins d'1 min* à pied

Arrêt de bus Victor Hugo
Berges de la Marne



À moins de 3 min* à pied

Ecoles, collèges et lycées
Boulangerie
Pharmacie
Coiffeur
Fleuriste



À moins de 5 min* à vélo

Restaurants
Supermarché
Théâtre



À moins de 10 min* en voiture

Zone commerciale
Autoroute A4



UNE RÉSIDENCE DYNAMIQUE ET AVANT-GARDISTE

Dans cette résidence à taille humaine sur deux étages, les logements côtoient les commerces et forment un ensemble harmonieux et vivant. Appartements, du studio au 4 pièces, se dotent de loggia ou terrasse, pour la plupart ombragée, permettant de profiter de l'extérieur. La grande majorité des habitations se veulent traversantes ou à double exposition afin de bénéficier d'un rafraîchissement par ventilation naturelle. Agréables à vivre et soigneusement agencés, les logements privilégient le confort de chacun.

UNE ARCHITECTURE DESIGN

Autour de la place Victor Hugo, le bâtiment s'implante naturellement dans le décor et vient offrir un élan de modernité esthétique à ce lieu de vie. Contemporaine et offrant un équilibre visuel certain, l'architecture mixe savamment deux matériaux de qualité : le béton brut de couleur clair et l'enduit à chaud, apportant ainsi une grande luminosité sur l'ensemble de la façade.

RESPIRER EN PLEIN COEUR DE LA VILLE

Un cœur d'îlot présentant un jardin arboré se dévoile au sein de la résidence, autour duquel un cheminement continu permet de vagabonder à l'ombre... Cet espace paisible s'adresse aux habitants en recherche d'un espace vert où se détendre.



Construction vertueuse et engagée, la résidence Les Quais de la Marne vise à respecter les dernières normes en vigueur de la Réglementation Environnementale 2020⁽¹⁾.

Cette dernière assure des économies d'énergies en hiver, un confort thermique l'été, et une qualité de l'air remarquable. Utilisation de béton bas carbone et de matériaux bio sourcés, tout a été pensé pour limiter l'empreinte de la réalisation sur l'environnement.





PRESTATIONS

- / Parquet stratifié dans les chambres et les séjours
- / Harmonies de carrelage en gré émaillé 25x40cm dans les cuisines et les salles de bains
- / Faïences 25x40 toute hauteur autour de la douche ou de la baignoire
- / Salles de bains et salles d'eau équipées d'un sèche-serviettes, d'un meuble-vasque et d'un miroir surmonté d'un bandeau lumineux
- / Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- / Ascenseurs desservant le parking en sous-sol
- / Parking sécurisé
- / 1 à 2 places de stationnement pour tous les logements
- / Résidence clôturée et sécurisée : accès au hall d'entrée avec système Vigik, digicode et visiophone
- / Locaux vélos



Les frais de notaire d'environ 7 à 8 % du montant total de l'acquisition dans l'immobilier ancien, ne s'élèvent dans le neuf qu'à 3 % environ. Cela permet de réaliser d'importantes économies.



En achetant un logement neuf, vous pourrez bénéficier de la garantie de parfait achèvement pendant un an, de la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables (chauffage, porte, robinetterie...) de 2 ans⁽²⁾ et de l'assurance Dommages-Ouvrage pendant 10 ans⁽²⁾.



FILIALE DU GROUPE TISSERIN

À travers ses activités de promoteur, d'aménageur, de constructeur de maisons individuelles, de bailleur social et d'administrateur de biens, le groupe propose une expertise complète sur tous les métiers de l'immobilier, résidentiel comme tertiaire. Le Groupe Tisserin dispose d'un statut coopératif unique puisqu'il ne rémunère pas ses actionnaires et réinvestit chaque année une part importante de ses résultats dans des actions d'utilité sociale.

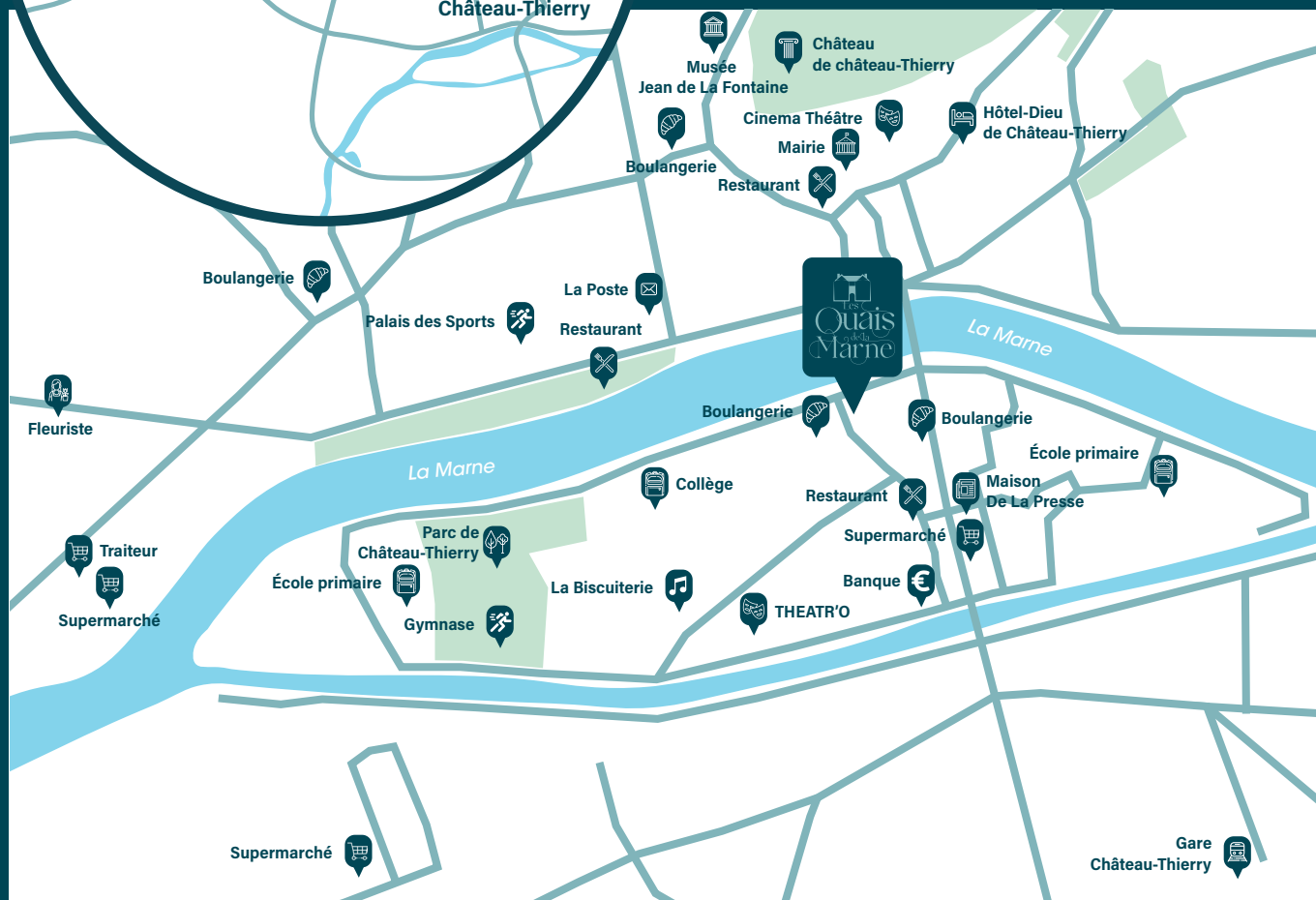
BIEN PLUS QU'UN PROMOTEUR

Depuis 14 ans, Nacarat s'engage plus loin que son métier de promoteur immobilier... Par son implantation nationale via ses 8 directions régionales, Nacarat ambitionne de transformer positivement les territoires à travers des projets immobiliers plus esthétiques, plus éthiques, créateurs de valeurs d'usage, économiques et écologiques. Conscient des urgences environnementales et sociales, Nacarat intervient comme un interlocuteur privilégié aux côtés des habitants, des usagers et des élus. En détectant les potentialités d'un site pour lui donner de la valeur ajoutée, durablement, Nacarat co-construit des solutions aux problématiques urbaines et sociales d'aujourd'hui, en s'appuyant sur un écosystème innovant, pour un immobilier juste et durable.





Les Quais de la Marne



Direction Régionale Nacarat Grand Est

8 rue Jules Méline
51430 Bezannes



03 26 04 31 90

Service et appel gratuits

lesquaisdelamarne.immo
nacarat.com

NACARAT

* Source distance Google Maps (1) RE2020 est une démarche visant à l'obtention du label, valable à l'achèvement de la résidence. La construction sera réalisée conformément au niveau de réglementation de performance énergétique en vigueur. (2) À compter de la réception des travaux avec les entreprises. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Architecte : Bartolo Contré Architectes. Perspectives : VISIOLAB, Imaginary, SCCV LES QUAIS DE LA MARNE - RCS Lille Métropole 949 454 466 NACARAT 612 rue de la Chaude Rivière 59800 LILLE. Lille Métropole D 531 040 806. Crédits photos : Istock, Adobestock. Réalisation : SARL 949 454 466 Septembre 2023.

