

/ LES JARDINS DE LOUISE /

# LE COUDRAY

UNE ÉLÉGANTE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE  
POUR VIVRE LE BONHEUR EN GRAND



# ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 50 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

Au Coudray, la qualité de vie se savoure au cœur d'un domaine paysager idéalement placé.



**ARTISAN  
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE  
AU COUDRAY**



**1 m<sup>2</sup> acheté  
=  
1€ reversé**

PAR EUROPEAN HOMES

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au sud-ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

**Plus de 3 500 enfants scolarisés en 2022.**

[abcdomino.org](http://abcdomino.org)



BIENVENUE  
**AU COUDRAY**

UN ART DE VIVRE RECHERCHÉ  
AUX PORTES DE CHARTRES



Bord de l'Eure à Chartres



Chartres et sa cathédrale

DÉCOUVREZ LES ATTRAITS  
D'UNE VILLE À L'ESPRIT VILLAGE



Flashez  
et plongez  
au cœur  
de la ville

Le **Coudray** est le choix idéal pour concilier la douceur de vivre de son **cadre préservé** et **toute l'animation offerte par Chartres**, sa dynamique voisine.

Parmi les atouts de cette charmante commune d'un peu plus de 4000 habitants, la nature est particulièrement appréciée. Les coudrions disposent des **parcs urbains** du Gord et des 4 Saisons, ainsi que de vastes coulées vertes vallonnées et arborées totalisant **6 kilomètres de promenades**. Les bords de l'Eure sont aussi propices à d'agréables balades en famille, au fil de l'eau et des paysages verdoyants. Pour se déplacer sereinement à pied ou à vélo, la ville est également pourvue de **8 kilomètres de pistes en site propre**.

En centre-ville, la nature laisse place à la vie pratique, rythmée par des **commerces variés** et des **équipements** tels qu'une bibliothèque, des courts de tennis, un stade et un terrain omnisports pour pratiquer des activités sportives toute l'année.

Afin d'assurer la scolarité de leurs enfants, les parents peuvent compter sur **une école maternelle et deux écoles primaires**. Les établissements secondaires sont quant à eux situés dans les villes voisines, **aisément accessibles** grâce aux lignes de bus qui desservent la commune. À ces avantages, Le Coudray ajoute enfin la présence du **centre Hospitalier Louis Pasteur** sur son territoire.



À 3 KM\*  
de Chartres



4 078  
habitants  
(insee 2019)



80  
hectares  
d'espaces verts



30  
associations



3  
lignes de bus

UNE ADRESSE ALLIANT  
AUTHENTICITÉ ET VIE PRATIQUE



## L'ADRESSE LES JARDINS DE LOUISE

La résidence **LES JARDINS DE LOUISE** s'installe au sud du Coudray, au sein d'un **quartier calme et résidentiel**. Ce quartier formait jadis le bourg originel de la ville et a conservé jusqu'à aujourd'hui ses corps de ferme, son ancienne église, ses bâtiments artisanaux et ses maisons individuelles de caractère. Afin de respecter ce cadre de vie et s'y intégrer avec raffinement, la résidence suit la directive paysagère destinée à la protection des vues sur Notre-Dame de Chartres.

L'adresse séduit aussi par son emplacement recherché, à **seulement 2 min\* en voiture du centre-ville et 10 min\* du cœur de Chartres**. Les parents profitent de la **proximité des établissements scolaires**, dont l'école privée

Stella Maris à 4 min\* et l'école maternelle et primaire Léonard de Vinci à 7 min\* pour accompagner leurs enfants à pied. À la sortie des classes, une halte au parc des 4 Saisons est une bonne occasion de jouer et se détendre.

La résidence est également située **proche des commodités essentielles**. En effet, 8 min\* à pied suffisent à rejoindre les commerces (boulangerie, supérette, pharmacie, presse, opticien), les restaurants, la crèche et les professionnels de la santé (médecin, kinésithérapeute, podologue, ophtalmologiste, pédiatre). En complément, **l'hôpital Louis Pasteur est à 2 min\* en voiture** et les boutiques du centre commercial Épicerie à 7 min\*.



Flashez et plongez  
au cœur  
de votre nouvelle  
adresse



**UN QUARTIER RÉSIDENTIEL CALME**  
séduisant par son caractère  
de village préservé



**UN PARC ET LES BORDS DE L'EURE**  
directement accessibles à pied ou à vélo



**LES ÉCOLES**  
maternelles et primaires  
accessibles à pied, sans utiliser la voiture



**LA VIE PRATIQUE**  
assurée par les commerces  
et services à 8 min\* à pied

LES JARDINS DE LOUISE  
**UNE BELLE RÉSIDENCE  
EN LISIÈRE DU CENTRE-VILLE**

S'OFFRIR LA SÉRÉNITÉ  
D'UN CADRE DE VIE ENTOURÉ DE VERDURE



UNE ARCHITECTURE  
ASSOCIANT AVEC ÉLÉGANCE  
**MATÉRIAUX DE QUALITÉ  
ET COLORIS HARMONIEUX**

La résidence **LES JARDINS DE LOUISE** dévoile **deux bâtiments** à taille humaine, dont l'architecture contemporaine est inspirée de l'**esprit villageois** qui imprègne le quartier. Le choix des matériaux et des couleurs souligne la sobriété des volumes et privilégie une allure à la fois **simple et chaleureuse**. Le premier bâtiment, visible depuis la rue, présente un enduit de teinte argile verte qui s'accorde délicatement au gris vert des tuiles plates des toitures à deux pans. Le second bâtiment se distingue quant à lui par un enduit beige rosé plus chaud, coiffé de tuiles rouge brique. Chaque façade est animée de volets battants en bois qui apportent un cachet supplémentaire à l'architecture.

Soucieux de respecter les directives de la protection des vues sur la cathédrale de Chartres, la résidence European Homes a fait son choix dans la palette des couleurs imposée dans la directive Paysagère.

**UNE RÉSIDENCE  
OÙ LA QUALITÉ DE VIE EST PRIVILÉGIÉE**



En s'élevant sur **seulement deux étages**, les bâtiments s'inscrivent harmonieusement dans leur environnement. Pour davantage de tranquillité, ils sont installés largement en retrait de la rue de Voves et leur disposition garantit les **meilleures orientations** (Est/Ouest et Sud-Est/Sud-Ouest). Les appartements sont alors baignés d'une **luminosité généreuse** au fil de la journée.

Close par un muret en enduit surmonté de briques, la résidence est un havre d'intimité. Pour davantage de bien-être, la nature s'invite dans le quotidien avec la présence de **jardins privés** et de **places de stationnement pour la plupart engazonnées**. Les arbres aux essences variées telles que l'aubépine, le cerisier, l'érable, le houx et le sureau noir participent à la qualité du cadre de vie.



**27 APPARTEMENTS**  
de 2 ou 3 pièces



**EXTÉRIEUR**  
jardin privatif, loggia ou balcon



**PRATIQUE**  
locaux pour les vélos



**SÉCURITÉ**  
accès aux bâtiments sécurisés



**STATIONNEMENT**  
places de stationnement  
extérieures

## DES APPARTEMENTS POUR PROFITER PLEINEMENT DE CHAQUE MOMENT DE VIE

En proposant seulement **27 appartements**, la résidence **LES JARDINS DE LOUISE** conforte son caractère confidentiel. **De 2 ou 3 pièces**, chaque logement est sublimé par un espace extérieur. En rez-de-chaussée, un **jardin privatif engazonné** s'étend dans le prolongement du séjour et des chambres. Protégé par une clôture grillagée doublée d'une haie végétale, il est le lieu idéal pour se détendre et se ressourcer paisiblement en famille.

En étages, les loggias et les balcons s'inscrivent dans la continuité du séjour et bénéficient de belles expositions, la promesse d'un **ensoleillement abondant** et d'un bien-être unique.

S'il fait bon apprécier la sérénité offerte par ces espaces extérieurs, la **douceur de vivre au sein des intérieurs** est tout aussi agréable. Les plans révèlent des pièces de vie spacieuses et fonctionnelles à l'image des **séjours d'angle, ouverts sur leur cuisine** pour composer un vaste espace de convivialité. Les chambres sont quant à elles cosy et confortables, équipées pour certaines d'un placard pour faciliter les rangements.

### UNE RÉALISATION RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

Labellisée **RE2020**, la résidence **LES JARDINS DE LOUISE** offre des bâtiments à l'isolation très performante. L'usage du bois pour les charpentes, pour la construction des locaux annexes et pour les volets battants participe à **réduire efficacement l'empreinte carbone** de cette réalisation immobilière de standing.

### VOTRE APPARTEMENT SIGNÉ EUROPEAN HOMES, LA GARANTIE D'UN CONFORT DURABLE

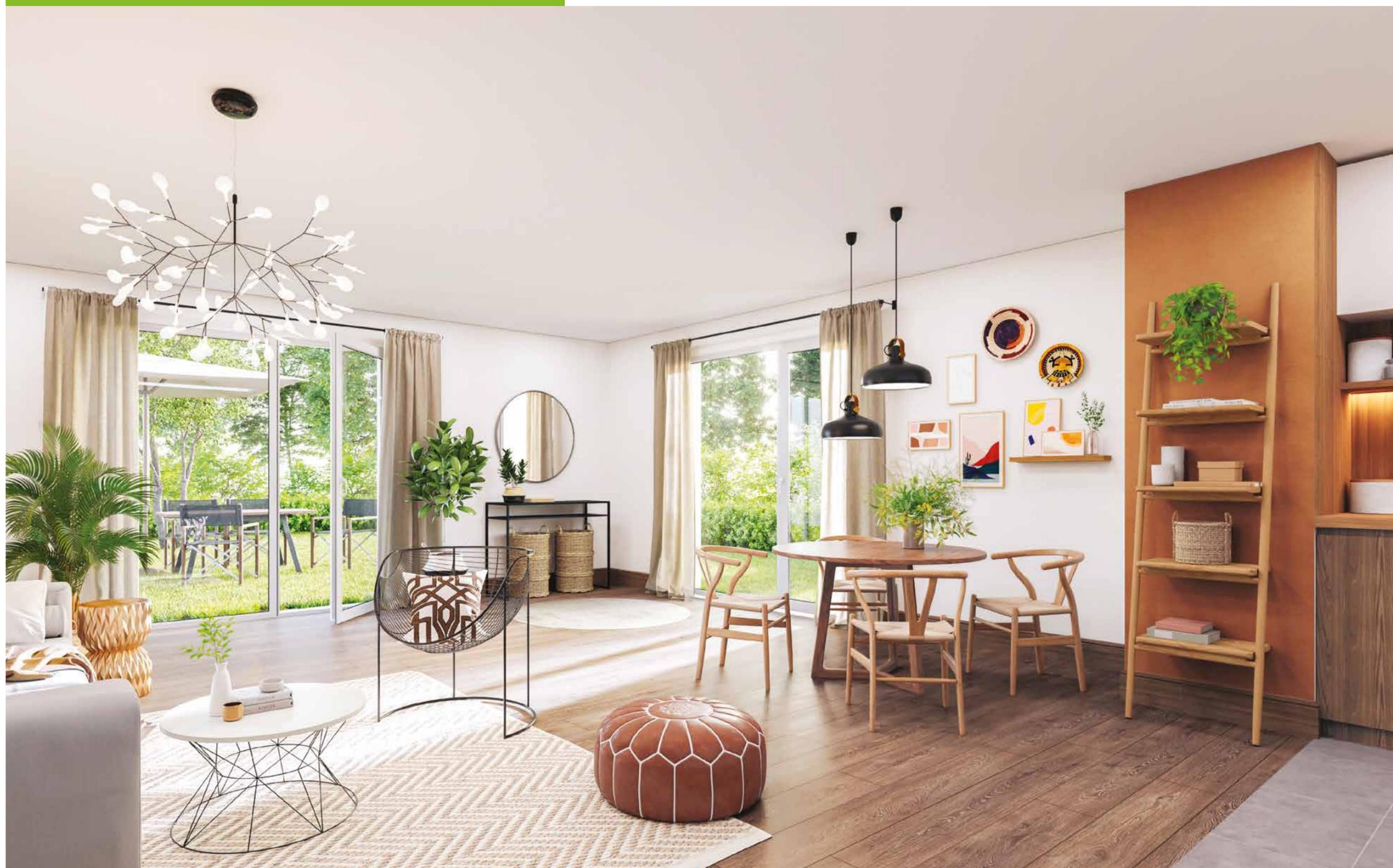


### ÉCO-CONSTRUIRE, UNE DÉMARCHÉ RESPECTUEUSE POUR TOUS

**LES JARDINS DE LOUISE** sont conçus dans le respect de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs permettant ainsi de **réduire son impact sur notre planète**.

- Les 3 principaux objectifs de cette réglementation sont :
- donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie
  - diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments
  - garantir le confort en cas de forte chaleur

AU SEIN DE VOTRE APPARTEMENT,  
**CHAQUE PRESTATION PARTICIPE  
À VOTRE ÉPANOUISSEMENT**



**SOL**

PVC dans toutes les pièces



**SALLE DE BAINS**

Sèche-serviettes et meuble vasque  
(simple ou double)



**PORTE D'ENTRÉE**

Équipée d'une serrure de sûreté  
trois points



**EXTÉRIEUR**

Balcon, loggia ou jardin privatif



**STATIONNEMENT**

Une place de stationnement  
en extérieur



**CHAUFFAGE**

Chauffage individuel au gaz



#### EN VOITURE\*

- 2 min. Centre-ville du Coudray
- 2 min. Centre hospitalier Louis Pasteur
- 7 min. Centre commercial Épicentre
- 9 min. Aéroport de Chartres Métropole
- 10 min. Centre-ville de Chartres



#### À PIED\*

- 4 min. École privée Stella Maris
- 6 min. Parc des 4 Saisons
- 7 min. École maternelle et primaire Léonard de Vinci
- 8 min. Commerces, professionnels de la santé, supérette



#### EN TRANSPORTS\*

Arrêt de bus « La Vallée » à 5 min à pied, ligne 2, vers la gare de Chartres en 18 min.  
Depuis la gare de Chartres, TER vers Le Mans en 1h45 ou Paris-Montparnasse en 58 min.



#### À VÉLO\*

- 4 min. Promenade des bords de l'Eure
- 4 min. Tennis club Le Coudray

116 ROUTE DES VOVES

## 28110 LE COUDRAY

### 0 800 444 800

Service et appel gratuits

europeanhomes.fr



