

/ LES JARDINS DE LA CHÊNAIE /

CHAMPHOL

AUX PORTES DE CHARTRES,

UNE QUALITÉ DE VIE UNIQUE EN ÉCO-QUARTIER



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.

À Champhol, la qualité de vie se savoure au cœur d'un domaine idéalement placé.



DES CONCEPTS UNIQUES POUR TOUS



Qu'est-ce qu'une maison? Un enfant la dessinerait grande, avec une famille et un jardin. Un jeune couple l'imaginerait surtout accessible et conviviale avec un coin barbecue. Des séniors la verraient plutôt facile à entretenir, fonctionnelle avec un espace extérieur pour recevoir les petits-enfants... En réalité, une maison c'est tout cela à la fois. Si depuis 50 ans notre mission est de concevoir et de proposer des biens avec jardin, nous avons su, grâce à notre expertise, créer un concept d'habitat. Nous proposons un bien qui ressemble à la famille d'aujourd'hui et qui la rassemble...

Nous sommes fiers aujourd'hui de pouvoir affirmer qu'avec European Homes, que vous soyez en **VILLA-JARDIN** ou en **APPARTEMENT-JARDIN**, à partir de 40 m² vous pouvez vivre comme dans une maison !



**ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À CHAMPHOL**



**1 m² 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



BIENVENUE À CHAMPHOL

POUR VIVRE CHARTRES
EN VERSION VILLAGE



Cathédrale Notre-Dame de Chartres



Aérodrome de Chartres

À 5 minutes* de Chartres, l'histoire de Champhol est intimement liée à celle de son illustre voisine. Village viticole puis berceau de l'aviation avec son ancienne base aérienne, Champhol est aujourd'hui **considérée comme le prolongement résidentiel de la cité chartraine**. Ses habitants y apprécient **un environnement de nature privilégié et la proximité immédiate des grands équipements de l'agglomération** tels que le centre aquatique, la patinoire, la halle des sports, l'aérodrome, etc.

Bercée par l'Eure, ponctuée de nombreux parcs et espaces boisés, Champhol a toutes **les qualités recherchées par les familles en quête d'une qualité de vie équilibrée**. Celles-ci profitent en plus pleinement du dynamisme de la métropole. Car Chartres Métropole est rythmée de nombreux événements culturels, à commencer par l'incontournable Fête de la Lumière qui illumine la cathédrale à 15 minutes*

à vélo, et les plus beaux monuments alentours. Côté emploi, les opportunités ne manquent pas, l'agglomération étant au cœur de la Cosmetic Valley, qui mobilise plus de 70 000 salariés. BTP, banque-assurance, industrie pharmaceutique..., de nombreux autres secteurs d'activités y sont également implantés.

En matière de transports, Champhol est idéalement desservie avec **un accès rapide à l'A11, permettant de rejoindre Paris en moins d'une heure***. Les routes D7154, D910, et N1154 offrent des connexions rapides vers Chartres, Orléans, et Rouen. Une piste cyclable, qui passe à proximité immédiate des JARDINS DE LA CHÊNAIE permet de se rendre rapidement au cœur de Chartres en toute sécurité.

La gare SNCF de Chartres se trouve à 8 minutes* en voiture et permet de rejoindre Paris en une heure*.

DÉCOUVREZ
TOUS LES CHARMES
DE CHAMPHOL



Flashez
et plongez
au cœur
de la ville



DISTANCES

À 5 min* en voiture
de l'entrée de Chartres



3 706
habitants**



SCOLARITÉ

1 micro-crèche, 1 école maternelle,
1 école élémentaire
Collège et lycée à 10 min* à vélo



COMMERCES

Centre commercial et hypermarché
à 4 min* en voiture
Intermarché à 5 min* en voiture



LOISIRS

Centre aquatique, patinoire,
halle des sports, aérodrome...



TRANSPORTS

Autoroutes A11
Gare SNCF à 8 min* en voiture
2 lignes de bus (2 et 9)

** Source : Insee 2021

À LA LISIÈRE DE CHARTRES,
AU CŒUR D'UN ÉCO-QUARTIER
DÉDIÉ À LA FAMILLE



EN ÉCO-QUARTIER
Espaces verts, aires de jeux,
jardins partagés...

SCOLARITÉ
École maternelle et primaire
au cœur de l'éco-quartier**

COMMERCE
Centre commercial La Madeleine
à 4 min* en voiture

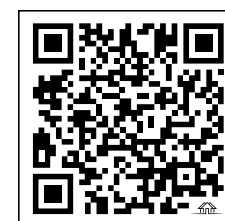
DES DÉPLACEMENTS SIMPLIFIÉS
Piste cyclable à proximité de la résidence
Bus ligne 2 à 12 min* à pied
A11 à 6 min* en voiture

** Livraison prévue en 2026/2027
selon l'aménageur Saedel

L'ADRESSE LES JARDINS DE LA CHÊNAIE

LES JARDINS DE LA CHÊNAIE profitent d'une adresse doublement privilégiée. Le domaine s'inscrit dans un projet d'éco-quartier exemplaire, où l'habitat fusionne avec la nature. **Dans ce nouveau quartier de 63 hectares, plus des deux tiers sont réservés au paysage.** Faisant la part belle aux espaces de détente et de balades, **le quartier se décline en aires de jeux, parcours de santé, allées piétonnes, prairies et espaces boisés.** Un belvédère offre même une superbe vue sur les tours de la Cathédrale Notre-Dame. Il prévoit aussi de nombreux potagers partagés et **une ferme urbaine où acheter ses produits frais tout au long de l'année.** Bien sûr, des commerces et une école sont prévus au centre de l'éco-quartier pour offrir une réelle vie de quartier au quotidien.

En bordure sud de la ville, LES JARDINS DE LA CHÊNAIE profitent également de **la proximité immédiate de Chartres et de ses pôles d'attractions.** Par exemple, le centre commercial La Madeleine, avec son hypermarché Carrefour et ses nombreuses enseignes nationales, n'est qu'à 5 minutes* en voiture. **L'Odyssée, plus grand centre aquatique de France, est encore plus proche, à 3 minutes* à vélo.** Le centre de Chartres se rejoint facilement, avec les bords de l'Eure à 6 minutes* de voiture, la cathédrale ou la gare à moins de 11 minutes*. Une ligne de bus, qui passera avenue de la Chênaie, sera connectée à l'ensemble du réseau chartrain. Enfin, l'accès à l'autoroute A11 est très facile, à 6 minutes* du domaine.



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle
adresse



LES JARDINS DE LA CHÊNAIE

UN DOMAINE INTIMISTE CONNECTÉ À LA NATURE ET LA VILLE



UNE ARCHITECTURE DOUCE À LA DISCRÈTE MODERNITÉ

LES JARDINS DE LA CHÊNAIE se déclinent en deux îlots distincts, chacun étant **bordé par une allée piétonne paysagère ou une voie douce** connectée aux pôles de vie du quartier et à ses grands espaces naturels. Fidèle à l'identité essentiellement pavillonnaire de Champhol, **le domaine adopte tous les attributs de la maison** : toitures à deux pentes en zinc, volets battants, garage et locaux vélos habillés de bois... Dans un camaïeu de tons blanc, craie et cendre beige foncé, les petits bâtiments s'organisent en hameaux où la verdure tient une place majeure. **Bien sûr, chaque logement dispose d'un jardin privatif ou d'un balcon** pour mieux en profiter. Des locaux à vélos communs sont à la disposition des habitants, pour favoriser les déplacements doux dans le quartier et toute l'agglomération chartraine.



UNE ARCHITECTURE SOBRE DANS UN ÉCRIN DE VERDURE



10 MAISONS
de 4 et 5 pièces



4 VILLAS-JARDINS
de 3 pièces duplex



24 APPARTEMENTS-JARDINS
de 2 et 3 pièces duplex



STATIONNEMENT
places extérieures et boxes en option



EXTÉRIEUR
balcons ou jardins privatifs
engazonnés et clôturés

EN MAISON OU VILLA-JARDIN OU APPARTEMENT CHOISISSEZ LE BIEN-ÊTRE QUI VOUS RESSEMBLE

DES MAISONS INDIVIDUELLES CONÇUES POUR LA VIE DE FAMILLE

LES JARDINS DE LA CHÊNAIE proposent **10 belles maisons de 4 ou 5 pièces**. Pour les deux modèles, le rez-de-chaussée est entièrement dédié à la convivialité avec un magnifique séjour prolongé par une cuisine ouverte. Bien sûr, il donne **sur le jardin privatif, à apprécier sans modération à la belle saison**. Un garage attenant dispose d'un accès direct à la maison et

au jardin privatif, parfait pour vider le coffre de la voiture après les courses ou ranger les outils de jardinage. Le modèle de 5 pièces propose en plus une belle buanderie attenante à la cuisine.

Avec 3 ou 4 chambres à l'étage, elles répondent à toutes les attentes des familles, notamment avec **une salle d'eau en rez-de-chaussée, une salle de bains à l'étage, voire une salle d'eau supplémentaire pour les maisons de 5 pièces**. Confort et espace sont au rendez-vous.

DES APPARTEMENTS À VIVRE AUSSI À L'EXTÉRIEUR

Les 24 Appartements-Jardins de 2 pièces et 3 pièces duplex sont répartis au sein de petits

bâtiment d'un étage seulement, aux airs de maison. Les plans ont été étudiés avec le plus grand soin pour composer des espaces de vie fonctionnels et généreux, à l'image du séjour et sa cuisine ouverte. Tous profitent d'un jardin privatif ou d'un balcon, un espace extérieur propice à la détente.

DES VILLAS-JARDINS POUR UNE VRAIE SENSATION DE MAISON

Les 4 Villas-Jardins, produit exclusif proposé par European Homes, sont la promesse de vivre sereinement et confortablement, **comme dans une maison !** Proposées en 3 pièces duplex, elles profitent de leur **entrée individuelle depuis la rue**. Le rez-de-chaussée est composé d'un **espace de vie spacieux ouvert sur un jardin individuel engazonné** et clôturé. L'étage offre deux belles chambres et une salle de bains. Le tout au sein d'un voisinage restreint pour plus de tranquillité.

**LE MEILLEUR DE L'IMMOBILIER
POUR TOUS LES STYLES DE VIE**



DES CONCEPTS UNIQUES POUR TOUS

NOUS PROPOSONS UN BIEN QUI RESSEMBLE À LA FAMILLE D'AUJOURD'HUI ET QUI LA RASSEMBLE. AVEC VILLA-JARDIN ET APPARTEMENT-JARDIN, À PARTIR DE 40 M² VOUS POUVEZ VIVRE COMME DANS UNE MAISON !



**ÉCO-CONSTRUIRE,
UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE
POUR TOUS**

Les Jardins de la Chênaie est une résidence conçue 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

DES PRESTATIONS SOIGNEUSEMENT CHOISIES

POUR UN CONFORT DURABLE



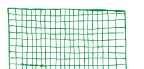
SOL

- PVC dans Appartements-Jardins, Villas-Jardins et à l'étage des maisons
- Carrelage en rez-de-chaussée des maisons



PEINTURE

Blanche sur l'ensemble des plafonds et des murs



FAÏENCE MURALE

Faïence 25 x 40 cm
au pourtour de la baignoire
ou du bac de douche, selon choix
proposé par le promoteur



SALLE DE BAINS

Sèche-serviettes et meuble vasque
dans la salle de bains



EXTÉRIEUR

Jardin privatif clos et engazonné,
locaux à ordures ménagers
et locaux à vélos



STATIONNEMENT

Places aériennes et boxes en option



À PIED*

- 1 min. Plaine récréative et axe des sports
- 10 min. Hall des sports de Champhol
- 12 min. Bus ligne 2 « Croix Jouvet »
- 13 min. Centre aquatique et patinoire Odysée



À VÉLO*

- 7 min. City et aire de jeux de La Moufle
- 8 min. Mairie, crèche, école maternelle et primaire
- 10 min. Collège et lycée



EN TRANSPORT*

- EN BUS
 - Ligne 2 « Croix Jouvet » : Gare SNCF en 12 min
 - Ligne 9 « L'Odysée » : Porte Morard en 8 min

EN TRAIN

- Depuis la gare de Chartres :
 - 1h01 min Paris-Montparnasse
 - 1h17 min Le Mans



EN VOITURE*

- 4 min. École maternelle et primaire
- 4 min. Centre commercial : Carrefour Chartres
- 6 min. Autoroute A11
- 8 min. Gare SNCF de Chartres
- 12 min. Centre hospitalier

AVENUE DE LA CHÊNAIE

28300 CHAMPHOL

02 79 02 21 22

europeanhomes.fr

