

/ LES COTTAGES DES MARGANNES II /

CHERBOURG-EN-COTENTIN

AU CŒUR DU QUARTIER DE L'AGORA

VIVRE « LA CAMPAGNE DANS LA VILLE »



ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 52 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.

Cherbourg-en-Cotentin est l'un de ces lieux. Séduits par sa qualité de vie, nous avons eu le plaisir d'y réaliser plusieurs programmes. Après les succès des **Jardins d'Artemis I**, des **Jardins d'Artemis II** et des **Cottages des Margannes I**, European Homes réinvente à nouveau l'art de vivre pour proposer le meilleur de Cherbourg.

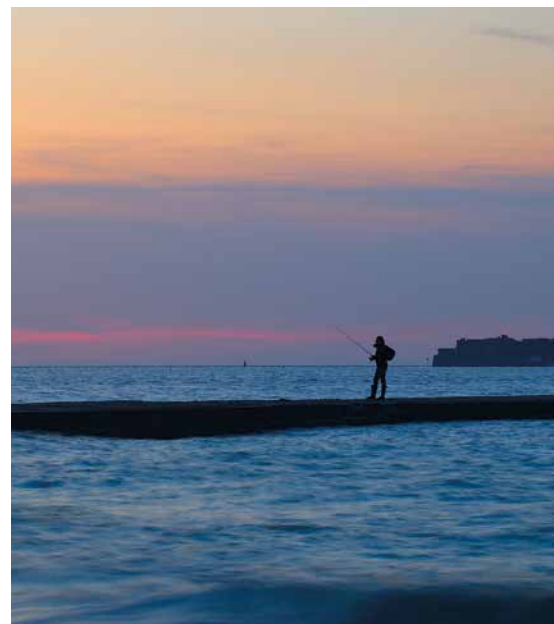


L'APPARTEMENT COMME UNE MAISON



APPARTEMENT-JARDIN c'est vivre le meilleur de l'appartement et de la maison à partir de 40 m² !

Si depuis 50 ans notre mission est de concevoir et de proposer des biens avec espace extérieur, nous avons su, grâce à notre expertise, créer un concept d'appartement avec jardin ou balcon. Une pièce à vivre de plain-pied, un espace vert individuel arboré et clôturé, un voisinage restreint.



**ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À CHERBOURG-EN-COTENTIN**



**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 3 960 enfants scolarisés en 2024.

abcdomino.org



BIENVENUE À CHERBOURG-EN-COTENTIN

L'Océan du bien-vivre



À l'extrémité du Cotentin, Cherbourg-en-Cotentin s'impose comme une ville ouverte sur le large et sur l'avenir. Née de son port, la cité a bâti son histoire et sa prospérité autour de la mer. Militaire, marchand et de plaisance, la ville portuaire est devenue une métropole rayonnante et accueillante, aujourd'hui reconnue pour sa qualité de vie exceptionnelle.

Autrefois escale prestigieuse des grands paquebots transatlantiques, Cherbourg est désormais un point de passage stratégique vers les îles Britanniques et l'Irlande, tout en demeurant un pôle industriel majeur. Son chantier naval, réputé dans le monde entier, côtoie aujourd'hui les installations du premier port français dédié aux énergies marines renouvelables, preuve de sa volonté d'innover et de sa modernité.

Maritime par excellence, Cherbourg tire de la mer bien plus qu'une richesse économique : un véritable art de vivre. Ses plages de sable fin et ses sentiers côtiers offrent aux habitants un cadre propice à la détente et aux loisirs. Quant au centre-ville, animé et convivial, il séduit par ses ruelles vivantes, ses terrasses de café et ses bonnes tables.

Au-delà du littoral, la campagne environnante dévoile les charmes du bocage normand, entre collines verdoyantes et chemins de randonnée. Les activités de plein air y sont reines : voile, surf, pêche, golf ou balades au grand air. Et la gastronomie locale, riche en poissons, crustacés et fromages, ravit les plus fins gourmets.

Entre mer et campagne, entre tradition et innovation, Cherbourg-en-Cotentin incarne une qualité de vie rare — un équilibre parfait entre vitalité économique, nature préservée et douceur du quotidien.

DÉCOUVREZ TOUS LES CHARMES
DE CHERBOURG



Flashez et plongez
au cœur de la ville



À 3H30
de Paris*



77 789
habitants**



SCOLARITÉ

39 écoles publiques,
9 écoles privées,
10 collèges, 9 lycées
et 56 formations
en enseignement supérieur



1 300 COMMERCES
et 10 marchés hebdomadaires



1 000
associations sportives et culturelles



3 PLAGES
dont une plage verte



3 000
nouveaux emplois créés en 10 ans**



PRÈS DE 475 HECTARES**
d'espaces verts ou naturels

Sources :
*Google Maps
**cherbourg.fr

**LE NOUVEAU QUARTIER
LES JARDINS DE L'AGORA,
UN PARC JARDIN AU CŒUR DES PÔLES
CULTURELS ET DE LOISIRS**



UN NOUVEAU QUARTIER

avec aires de jeux, venelles
et jardins partagés



LES LOISIRS

L'Agora, le stade et club de tennis
sont à portée de main



LES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

Toutes les écoles
sont à moins de 10 minutes en voiture*.
Le campus universitaire
est à 6 minutes en voiture*



LES TRANSPORTS EN COMMUN

2 lignes de bus sont accessibles

L'ADRESSE

LES COTTAGES DES MARGANNES II

À seulement 50 mètres de la précédente réalisation European Homes, **LES COTTAGES DES MARGANNES II** apportent une belle contribution à la qualité de vie du nouveau quartier des jardins de l'Agora. Véritable « campagne dans la ville », cet environnement verdoyant offre **un cadre de vie paisible tout en bénéficiant de la vitalité de Cherbourg**. Situé à l'ouest de la métropole, à deux pas des jardins de l'Agora, salle de spectacles emblématique, le quartier profite d'une position idéale, proche de tous les équipements essentiels.

Les écoles, de la maternelle à l'université, se rejoignent en moins de 10 minutes en voiture*. Stade et club de tennis sont à 3 minutes à vélo*, tout comme un supermarché facilitant le quotidien. **Le cœur de Cherbourg, avec ses commerces, son port de plaisance et ses terrasses animées, n'est qu'à un quart d'heure en voiture***, offrant un accès rapide à toutes les activités urbaines.

LES COTTAGES DES MARGANNES II bénéficient d'un cadre privilégié. **Pôle d'habitat diversifié, le quartier des Jardins de l'Agora est porteur d'une nouvelle polarité de services et de loisirs sur les hauteurs de la ville, entre plaine de jeux, promenades arborées, venelles, placettes et jardins partagés**. À seulement 12 minutes en voiture*, la plage de Querqueville invite à profiter du grand air. Cinéma, théâtre et Cité de la Mer complètent une offre de loisirs accessible en moins de 15 minutes en voiture*.

Les déplacements dans le Cotentin sont facilités par les lignes de bus 3 et 6, dont les arrêts Agora et Polyclinique se situent à environ 900 mètres*. La N13 permet de rejoindre Caen en 1h30*, tandis que Paris est accessible en 3h30 de train*.



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle adresse

LES COTTAGES DES MARGANNES II

UN DOMAINE PRÉSERVÉ AU CŒUR D'UN BOCAGE

UN COIN DE NATURE, AU CŒUR DU NOUVEAU QUARTIER



ARCHITECTURE NORMANDE

ET NATURE OMNIPRÉSENTE

LES COTTAGES DES MARGANNES II reprennent tous les ingrédients qui ont fait le succès de la première résidence, Les Cottages des Margannes I, l'architecture conserve la filiation avec les maisons typiques du Cotentin. Ainsi, les 10 petits bâtiments, aux allures de longères, adoptent la toiture à deux pentes en ardoise, matériau omniprésent en Normandie. Une cheminée surmonte les murs pignons, confirmant leur caractère. Les volets en bois soulignent avec charme les ouvertures à l'étage, ancrant les façades dans une esthétique traditionnelle. Les enduits, inspirés des teintes locales, déclinent une palette douce de beige, de gris et de blanc cassé. **Chaque bâtiment affirme ainsi sa personnalité par une couleur dominante**, subtilement différenciée de ses voisines. Pour renforcer l'esprit intimiste, les volumes se scindent en deux entités, telles des



maisons jumelles dont le léger décalage affirme la singularité. Entourés de haies verdoyantes, **LES COTTAGES DES MARGANNES II évoquent un hameau bocager, inspiré des cours de ferme d'antan.**

Afin d'offrir le confort et la luminosité d'une architecture contemporaine, des touches plus actuelles viennent enrichir l'ensemble : larges baies vitrées en rez-de-chaussée, bardage bois sur les clôtures ou les locaux à vélos côté rue. Une harmonie parfaite entre tradition et modernité.

UN ÉCRIN DE NATURE
UN CONFORT CONTEMPORAIN



32 APPARTEMENTS-JARDINS

Du 2 au 4 pièces duplex



8 APPARTEMENTS-BALCONS

De 2 pièces



EXTÉRIEUR

Jardin privatif ou balcon pour tous



NATURE

Une implantation de la résidence au cœur d'un espace vert généreux



STATIONNEMENT

Une place de stationnement en extérieur par logement



LOCAUX CLOS

Pour entreposer les vélos

DES APPARTEMENTS-JARDINS ET APPARTEMENTS-BALCONS POUR VIVRE LA VIE AU VERT

Une adresse privilégiée réunissant la ville et la nature est le lieu parfait pour recevoir une réalisation European Homes, qui veut mettre la nature au cœur de la vie, à la porte de chaque logement. Ainsi, **LES COTTAGES DES MARGANNES II** proposent une majorité d'Appartements-Jardins et quelques appartements avec balcon.

DES APPARTEMENTS-JARDINS À VIVRE COMME DES MAISONS

Les Appartements-Jardins des **COTTAGES DES MARGANNES II** conservent **les attributs d'une maison avec son espace extérieur engazonné prolongeant le séjour**. En version 2 pièces, ils offrent la fonctionnalité et le confort d'espaces bien pensés.

En version 3 ou 4 pièces duplex, ils proposent de **beaux espaces familiaux avec séjour en rez-de-chaussée et chambres à l'étage** ainsi que des solutions de rangement astucieuses, comme dans une maison.

Accessibles par un **hall d'entrée intimiste desservant seulement 4 logements**, ils donnent tous les gages d'un bien-être préservé. Bien sûr, chaque jardin est clos d'une belle haie bocagère.

DES APPARTEMENTS À VIVRE À L'EXTÉRIEUR

LES COTTAGES DES MARGANNES II proposent aussi de beaux 2 pièces, parfaits pour les personnes seules ou les couples. Véritables **concentrés de bien-être avec un séjour et son coin cuisine, ils s'ouvrent tous sur un beau balcon**. Chambre spacieuse, dégagement réduit, grand placard, rangement sur le balcon pour certains, **tout est fait pour associer confort et praticité**.

VIVRE AU RYTHME DES SAISONS DEPUIS SON JARDIN OU SON BALCON



L'APPARTEMENT COMME UNE MAISON



APPARTEMENT-JARDIN c'est vivre le meilleur de l'appartement et de la maison à partir de 40 m² !

Si depuis 50 ans notre mission est de concevoir et de proposer des biens avec espace extérieur, nous avons su, grâce à notre expertise, créer un concept d'appartement avec jardin ou balcon. Une pièce à vivre de plain-pied, un espace vert individuel arboré et clôturé, un voisinage restreint.



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

LES COTTAGES DES MARGANNES II 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 SÉLECTIONNÉES
POUR UN CONFORT OPTIMAL



SOL

PVC dans toutes les pièces



MENUISERIES PVC

Occultation par volets roulants
ou volets battants



SALLE DE BAINS

Faïence sur le pourtour de la douche
ou de la baignoire



ACCÈS BÂTIMENT

Interphone + contrôle d'accès
avec Vigik®



EXTÉRIEUR

Balcon ou jardin selon étage



STATIONNEMENT

1 place de stationnement extérieure
par logement



CHAUFFAGE

Pompe à chaleur ou
chaudière à gaz pour le T2

EN VOITURE*

7 min.

École Albert Brayet

4 min.

Écoles maternelle et primaire
Léon Blum

6 min.

Lycée Jean-François Millet

10 min.

Crèche Charcot

6 min.

Université de Cherbourg

5 min.

Collège Raymond Le Corre

4 min.

Supermarché Intermarché

6 min.

Centre aquatique

11 min.

Plage de Querqueville

15 min.

Centre-ville

18 min.

Gare SNCF

24 min.

Cité de la mer

À PIED*

7 min.

Stade Joseph Bocher

14 min.

Arrêt de bus « Polyclinique » ligne 6

12 min.

Espace culturel Agora

À VÉLO*

8 min.

Tennis Club

11 min.

Chantier naval Naval Group

18 min.

Plage de Querqueville

EN TRANSPORTS*

Gare SNCF de Cherbourg à 12 min.

en voiture

Paris Gare Saint-Lazare en 3h34 min.

EUROPEANHOMES.FR

*Temps de trajet communiqués à titre indicatif. Source : Google Maps.
EUROPEAN HOMES, RCS 335 324 307, siège social : 10 place Vendôme 75001 Paris.
Données, visuels et plan non contractuels. Perspectiviste : VERTEX. Crédit photos : Adobe Stock. 10/2025

RUE DUBOST / AVENUE DU THIVET
50120 CHERBOURG-EN-COTENTIN

02 79 02 21 22
europeanhomes.fr

