

/ LE HAMEAU DE L'OURCQ /

LIZY-SUR-OURCQ

AUX PORTES DE MEAUX,
LA VIE AU BORD DE L'EAU



/ LE HAMEAU DE L'OURCQ /

LIZY-SUR-OURCQ

VIVRE AU CŒUR D'UN DOMAINE VERDOYANT,
À QUELQUES MINUTES DE MEAUX



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.

À Lizy-sur-Ourcq, la qualité de vie se savoure au cœur d'un domaine idéalement placé.



LES AVANTAGES DE LA MAISON DÈS 60 M²



VILLA-JARDIN rend le rêve d'une maison accessible !

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... Proposée en 3 ou 4 pièces à partir de 60 m², toujours en duplex, elle vous offre le privilège d'une entrée individuelle depuis la rue et d'un jardin engazonné, accessible depuis le séjour.



**ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À LIZY-SUR-OURCQ**



**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 LIZY-SUR-OURCQ

LA QUALITÉ DE VIE AU FIL DE L'EAU,
LES ATOUTS D'UN TERRITOIRE PRÉSERVÉ



Canal de l'Ourcq



Vue aérienne de Meaux



Centre-bourg de Lizy-sur-Ourcq



Palais épiscopal de Meaux



Brie de Meaux

Aux portes de la Brie, Lizy-sur-Ourcq séduit par **son charme authentique et sa qualité de vie paisible**. Traversée par la rivière et le canal de l'Ourcq, la commune offre **un cadre verdoyant et vallonné où la nature est omniprésente**. Ses chemins de halage, ses parcs et ses bois alentours invitent à la promenade et à la détente. Ville à taille humaine, Lizy-sur-Ourcq a su préserver son âme de bourg d'antan, avec son église Saint-Médard, son château et son moulin ou son écluse Saint-Hubert, enfouie dans la végétation.

Son cadre de vie agréable s'allie à la vitalité d'un territoire en plein essor. Lizy-sur-Ourcq bénéficie d'un tissu économique diversifié, où l'agriculture et l'artisanat prédominent, complétés par la dynamique agglomération du Pays de Meaux,

à seulement 16 kilomètres*. Les familles profitent **d'écoles, de commerces et de services de proximité, tandis que les associations locales animent la vie culturelle et sportive tout au long de l'année**.

Située à moins d'une heure* de Paris, la commune séduit les actifs en quête d'équilibre entre nature et accessibilité. La gare de Lizy-sur-Ourcq, sur la ligne P du Transilien, permet de rejoindre **Paris - Gare de l'Est en 49 minutes***, tandis que la D17, la D401 ou l'A4 facilitent les déplacements vers Meaux, Roissy ou Château-Thierry.

Entre campagne et métropole, entre patrimoine et nature, **Lizy-sur-Ourcq offre une qualité de vie idéale**, à la confluence de la Marne et de l'Ourcq.

DÉCOUVREZ
TOUS LES CHARMES DE LIZY-SUR-OURCQ



Flashez et plongez
au cœur de la ville



DISTANCE
À 16 km* de Meaux



3 627
habitants**



SCOLARITÉ
1 crèche,
1 école maternelle et primaire publique,
1 école primaire privée,
1 collège public.
Lycées à La Ferté-sous-Jouarre
ou Meaux



COMMERCES
Boulangeries, supermarché,
pharmacie, restaurants, coiffeurs,
professionnels de santé,
commerces de proximité



LOISIRS
Complexes sportifs, bibliothèque,
associations culturelles,
circuits de randonnée le long du canal
de l'Ourcq, piscine, équitation,
aire de jeux...



TRANSPORTS
Gare Transilien ligne P
vers Meaux (16 min)*
et Paris-Est (49 min)*,
bus vers Meaux et La Ferté-sous-Jouarre,
accès rapide à l'A4.

Sources :
*Google Maps
** Insee 2023

**AU BORD DE L'OURCQ,
UNE ADRESSE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE**



L'ADRESSE LE HAMEAU DE L'OURCQ

Avec la rivière de l'Ourcq à sa lisière nord et la gare SNCF de Lizy à quelques pas au sud, **LE HAMEAU DE L'OURCQ profite d'une situation idéale dans la ville.** Il suffit d'emprunter le chemin qui longe la rivière pour rejoindre le canal, ses kilomètres de balades et les espaces boisés alentours.

Côté pratique, la rue Jean-Jaurès et **tous les commerces du centre-ville sont à 7 minutes* à pied**, les deux supermarchés de la ville se rejoignant en 4 minutes* en voiture. **Les écoles sont également accessibles en moins de 10 minutes* à pied alors que le collège est à 10 minutes* à vélo.** Un transport scolaire permet de se rendre aux lycées de Meaux ou la Ferté-sous-Jouarre.

Principale ville du « Pays de l'Ourcq », **Lizy offre un panel d'équipements exceptionnel pour une commune de 3 600 habitants.** Gymnase, dojo, stade et piscine, club de tennis..., sont à 3 minutes* à vélo. Les possibilités de balades et de randonnées sont nombreuses, entre le canal de l'Ourcq et les berges de Marne.

Quant à **la gare SNCF, à 5 minutes* à pied du domaine**, c'est un véritable carrefour de transport, avec pas moins de **10 lignes de bus irriguant l'ensemble des communes environnantes**, sans oublier le Transilien qui facilite les déplacements vers Meaux et Paris. Enfin, **l'autoroute A4 à 10 minutes* en voiture**, ouvre les portes de l'Île-de-France et du Grand Est.



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle adresse



UNE ADRESSE CENTRALE

À l'orée de la rivière,
à deux pas du centre-ville



UN ESPRIT DE VILLAGE

Dans un environnement verdoyant



DES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

École privée maternelle et primaire
Saint-Albert à 6 min* à pied
École primaire Henri Dès à 9 min* à pied
École maternelle Claude Monet
à 10 min* à pied
Collège Camille Saint-Saëns
à 10 min* à vélo



UN ACCÈS FACILE

Gare SNCF à 9 min* à pied
A4 à 10 min* en voiture

LE HAMEAU DE L'OURCQ

UN DOMAINE CLOS ET ARBORÉ, UNE ADRESSE À VIVRE DEDANS ET DEHORS

UNE RÉSIDENCE PRÉSERVÉE,
LE BIEN-ÊTRE AU NATUREL

L'ARCHITECTURE
TRADITIONNELLE

POUR UNE AMBIANCE RÉSOLUMENT VILLAGE



Composé de **maisons individuelles et Villas-Jardins**, **LE HAMEAU DE L'OURCQ** s'inscrit dans la continuité du paysage briard, entre les grands espaces naturels et un quartier résidentiel calme. Il prend des airs de petit bourg contemporain, intégré dans l'environnement verdoyant de la vallée de l'Ourcq.

Les **toitures simples à deux pentes en tuile**, typiques de la région, rappellent l'architecture traditionnelle du pays de Meaux, tandis que les **enduits aux teintes variées** – blanc cassé, ocre clair ou gris doux – animent les façades et apportent rythme et diversité à l'ensemble. Certains volumes s'ornent de **volets en bois** ou de **détails maçonnés sobres**, subtiles évocations des anciennes fermes revisitées.

L'écriture architecturale joue sur un équilibre subtil entre **authenticité et modernité**. De grandes **baies vitrées** s'ouvrent sur les jardins privatifs, baignant les intérieurs de lumière naturelle, tandis que les toitures à faible débord et les menuiseries renforcent la ligne contemporaine du projet. Les **garages à toiture plate** accentuent cette modernité, tout en préservant la cohérence d'ensemble.

Pour parfaire cette ambiance de village, **LE HAMEAU DE L'OURCQ ménage quelques lieux privilégiés entre les nombreux jardins privatifs qui composent le domaine**. Des espaces d'ornement, conçus pour recevoir les eaux de pluie, offrent une végétation généreuse aux regards des habitants. Ceux-ci profitent également d'un **beau jardin partagé, doté de bancs pour d'agréables moments de convivialité**.

UN DOMAINE POUR VIVRE
LA VILLE CÔTÉ NATURE



MAISONS

De 4 et 5 pièces



VILLAS-JARDINS

De 3 et 4 pièces



EXTÉRIEUR

Jardin privatif pour tous



NATURE

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



STATIONNEMENT

Garage pour les maisons
et stationnement extérieur pour tous



PRATIQUE

Locaux à vélos pour les Villas-Jardins

EN MAISON OU VILLA-JARDIN LE BIEN-ÊTRE À VOS MESURES

DES MAISONS INDIVIDUELLES CONÇUES POUR LA VIE DE FAMILLE

LE HAMEAU DE L'OURCQ propose **42 belles maisons de 4 ou 5 pièces**. En version 4 pièces, **deux modèles sont proposés, de 81,6 à 93,6 m² habitables**. Que ce soit pour l'Opaline ou la

Girasol, le rez-de-chaussée est entièrement dédié à la convivialité avec un magnifique séjour prolongé par une cuisine ouverte. Bien sûr, il s'ouvre sur le jardin privatif, à apprécier sans modération à la belle saison. **3 chambres et une salle de bains** se partagent l'étage, pour une tranquillité préservée.

Le modèle Antares, de 5 pièces avec plus de **101 m² habitables**, reprend les mêmes critères de confort. Au rez-de-chaussée, la pièce de vie occupe une place centrale. Les larges baies vitrées invitent la lumière et prolongent le regard vers le jardin. L'espace cuisine révèle une parfaite fonctionnalité avec notamment un accès direct au garage, dimensionné pour offrir de belles solutions de rangement. L'étage est entièrement dédié aux parties nuit et à l'intimité. Il accueille **4 chambres et une salle de bains**.

DES VILLAS-JARDINS POUR UNE VRAIE SENSATION DE MAISON

Les **40 Villas-Jardins**, produit exclusif proposé par **European Homes**, sont la promesse de vivre sereinement et confortablement, **comme dans une maison !** Proposées en 3 ou 4 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.

**PLUS QU'UN DOMAINE,
DÉCOUVREZ UN VÉRITABLE CADRE DE VIE**



LES AVANTAGES DE LA MAISON DÈS 60 M²



VILLA-JARDIN rend le rêve d'une maison accessible !

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... Proposée en 3 ou 4 pièces à partir de 60 m², toujours en duplex, elle vous offre le privilège d'une entrée individuelle depuis la rue et d'un jardin engazonné, accessible depuis le séjour.



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

LE HAMEAU DE L'OURCQ 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 CHOISIES
POUR VOTRE CONFORT DANS LA DURÉE



SOL

Traité en revêtement PVC



MENUISERIE

- Fenêtres en PVC blanc, double vitrage
- Volets roulants blancs



PEINTURE

Blanche sur l'ensemble
des plafonds et des murs



SALLE DE BAINS

- Faïence 25x40 cm sur le pourtour
de la baignoire et du bac à douche
- Sèche-serviettes



CHAUFFAGE

Production de chaleur
par une pompe à chaleur



STATIONNEMENT

- Garage attenant
- 2 places de stationnement
par logement



À PIED*

- 1 min. Stade de football
- 5 min. Gare SNCF de Lizy-sur-Ourcq
- 6 min. Arrêt de bus « Saint-Albert » ligne 2340
- 6 min. École privée maternelle et primaire Saint-Albert
- 7 min. Commerces de proximité, boulangerie, pharmacie, bar-tabac...
- 7 min. Arrêt de bus « Mairie de Lizy » lignes 2317 et 2341
- 9 min. École primaire Henri Dès
- 10 min. École maternelle Claude Monet



À VÉLO*

- 3 min. Stade d'athlétisme
- 3 min. Piscine du pays de l'Ourcq
- 3 min. Tennis club
- 10 min. Collège Camille Saint-Saëns



EN TRANSPORT*

- 10 lignes de bus au départ de la gare de Lizy-sur-Ourcq
- Paris - Gare de l'Est en 49 min. par le Transilien P



EN VOITURE*

- 4 min. Centre commercial Intermarché
- 10 min. Autoroute A4 sortie 19
- 14 min. Lycée Sainte-Cécile La Ferté-sous-Jouarre
- 17 min. Hypermarché Leclerc Meaux
- 38 min. Aéroport de Roissy-Charles de Gaulle

20 AVENUE BENOIST

77440 LIZY-SUR-OURCQ

01 87 49 00 01

europeanhomes.fr



