MAGNY-LE-HONGRE
SYNERGIES (77)



Bouygues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI

UNE ADRESSE RARE AU CŒUR DE MAGNY-LE-HONGRE

DÉCOUVRIR

Voir les mentions légales

VOTRE VILLE
MAGNY-LE-HONGRE

Magny-le-Hongre, l'esprit village au cœur du Val d'Europe

Autour de son église, de son marché et de ses commerces, Magny-le-Hongre cultive une vie de centre-bourg. Ses parcs, ses étangs et ses équipements offrent un cadre agréable pour s'installer au sein du Val d'Europe.

LIRE LA SUITE ›

VOTRE VILLE
ET LES SERVICES DU QUOTIDIEN



La halle du marché



L'église Sainte-Geneviève



La gare de Marne-la-Vallée - Chessy

Des commerces de proximité et un marché chaque samedi matin.

Le bus 2234 relie l'arrêt ZAC du Centre en 10min(1) aux gares de Chessy et de Val d'Europe.

Des écoles maternelles et élémentaires, ainsi que le collège Jacqueline de Romilly.

RER A et TGV à Marne-la-Vallée Chessy ; accès au territoire par l'autoroute A4.

VOTRE VILLE
ET SES LOISIRS


Le parc du Lochy


La médiathèque File7


L'étang des Grouettes



Les commerces du centre



La halle des sports Alexis Vastine


Le Golf de Magny-le-Hongre

Des promenades dans le parc du Lochy et autour des étangs.

Des équipements sportifs pour varier les activités.

Concerts, lectures et sorties à la Ferme Sainte-Geneviève.

LES ALENTOURS
DE VOTRE RÉSIDENCE



Le cœur de ville pour adresse, la nature pour vos loisirs

SYNERGIES s'inscrit dans le quotidien du centre de Magny-le-Hongre.

Commerces, marché et services composent un environnement **pratique** pour votre nouvelle vie. Le collège Jacqueline de Romilly, situé rue des Grouettes, et les groupes scolaires de la commune accompagnent les parcours des familles.

Pour vos loisirs, le parc du Lochy, les équipements sportifs et le centre culturel de la Ferme Sainte-Geneviève offrent des occasions de sortir, de se retrouver et de prendre l'air.

5 min à pied(1)

du parc du Lochy

15 min en bus(1)

Gare Marne-la-Vallée - Chessy (RER A)

28 min en bus(1)

Centre commercial Val d'Europe

Commerces : halle du marché et rue de la Clef des Champs.

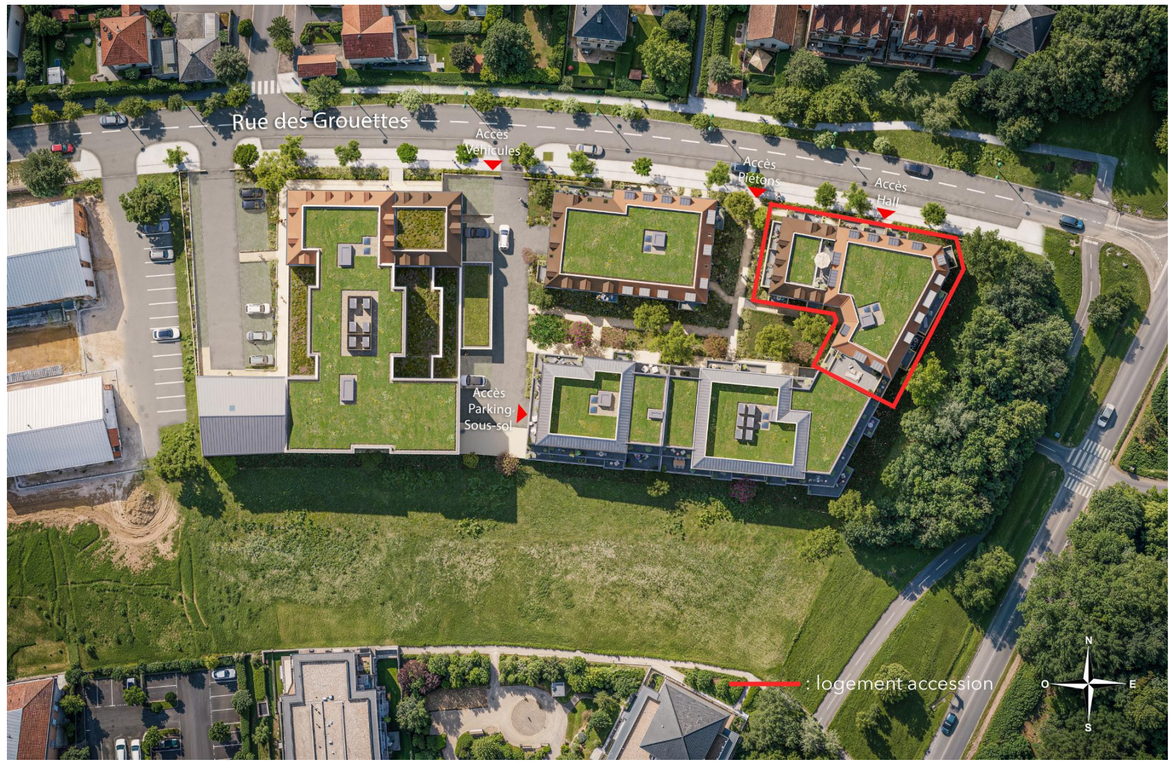
Nature : parc du Lochy et étang des Grouettes.

Famille : collège Jacqueline de Romilly et groupes scolaires.

Culture : File7 et médiathèque.



VOTRE RÉSIDENCE
PLAN DE MASSE



COMPOSITION

SYNERGIES propose 16 appartements neufs en accession, du 2 au 4 pièces.

Son architecture classique accompagne le caractère du centre-bourg, tandis qu'un jardin commun apporte une présence végétale en cœur d'îlot.

Chaque appartement se prolonge par un balcon ou une terrasse pour profiter d'un espace extérieur privatif. Des stationnements et des locaux vélos complètent les aménagements du projet.



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE
RUE DES GROUETTES



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE
RUE DES GROUETTES



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE
RUE DES GROUETTES



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE
RUE DES GROUETTES



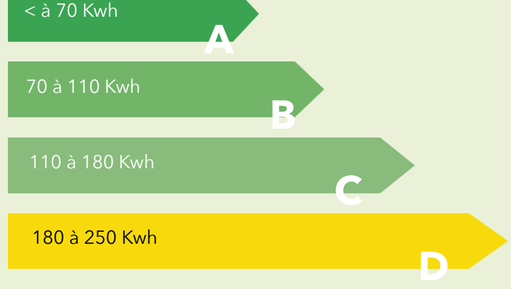
Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE



Préservée et intimiste

Du 2 au 4 pièces, chaque appartement bénéficie d'un balcon ou d'une terrasse. Un espace à vous pour prendre l'air et profiter des beaux jours. Le jardin commun complète cette place accordée au végétal au sein de la résidence.



Un bâtiment basse consommation(2) : économe en énergie et respectueux de l'environnement
La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (Seuil 2025)(3) A ou B selon les logements.



Les + de la résidence

Profiter d'espaces extérieurs

- Balcons ou terrasses, pour tous les appartements
- Un jardin commun en coeur d'ilot

Être en sécurité

- Des accès surveillés par des caméras

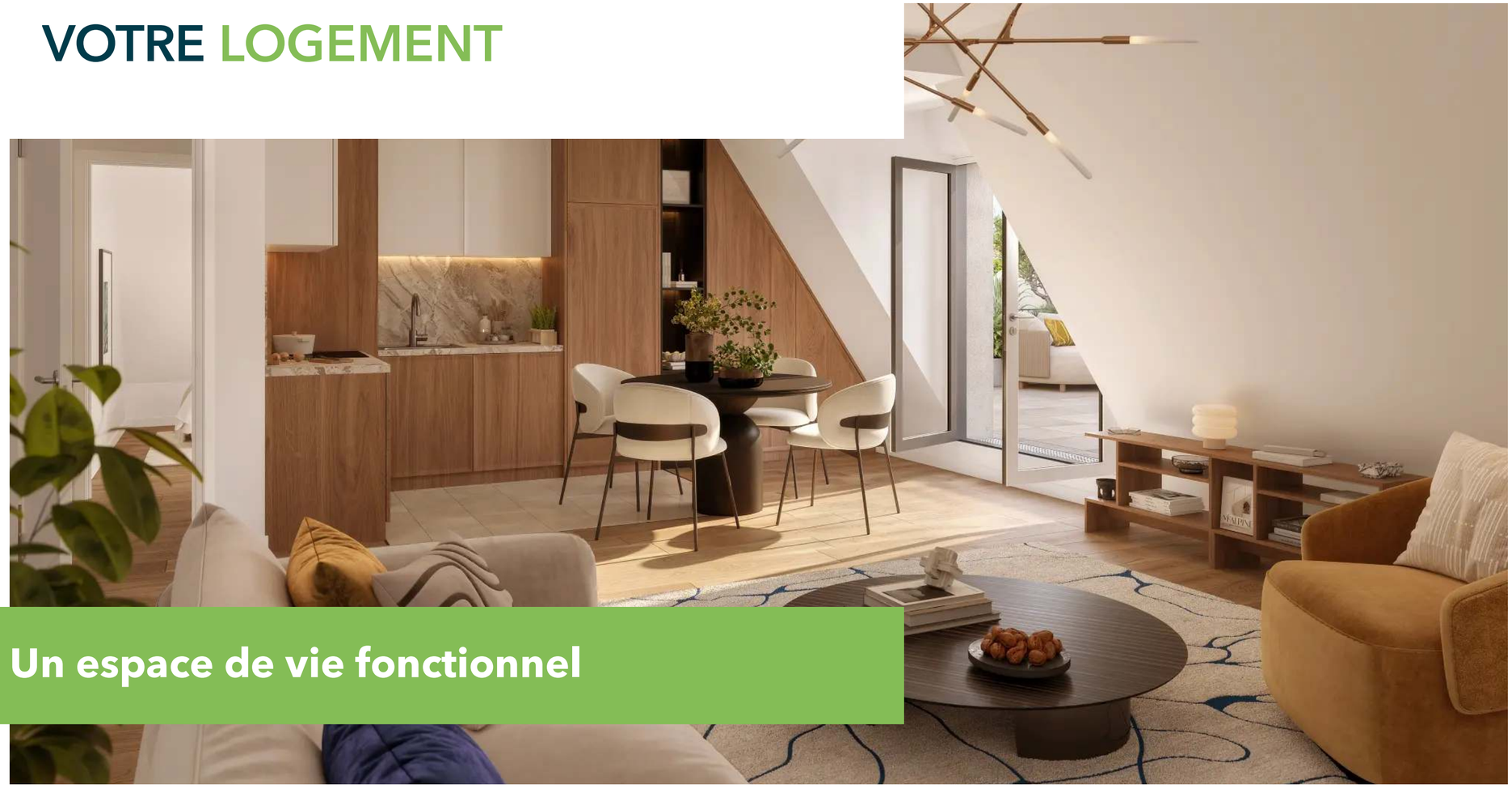
Encourager les mobilités douces

- Des places de parking privatives en sous-sol
- Des locaux vélos sécurisés

Bénéficier de matériaux plus durables

- RE 2020 - seuil 2025(3) visant à réduire l'empreinte environnementale
- Des matériaux à plus faible empreinte carbone ayant un impact plus limité sur l'environnement

VOTRE LOGEMENT



Un espace de vie fonctionnel

Premier achat, nouveau départ ou projet familial : découvrez les plans des appartements du 2 au 4 pièces et choisissez celui qui correspond à votre mode de vie. Votre balcon ou votre terrasse prolonge les espaces intérieurs et vous permet de profiter d'un extérieur au quotidien.

Prestations incluses dans votre logement

- Des rangements intégrés pour un intérieur fonctionnel
- Une projection facilitée grâce à notre configurateur
- Des appartements aux surfaces optimisées
- Une pompe à chaleur qui assure chauffage, rafraîchissement de l'air et production d'eau chaude

Les finitions

Finitions au choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés.(6)
Sols souples
Meuble vasque de salle de bains
Faïence toute hauteur cabine de douche et/ou baignoire
Pare-douche / pare-bain
Barre de douche et douchette dans l'air du temps



Des options pour aller plus loin

Nous mettons à votre disposition un configurateur(4) vous permettant de personnaliser votre appartement en y ajoutant les nombreuses options qui s'offrent à vous :

- Un espace de 2m² à aménager : bureau, dressing(4)
- Une cuisine installée dès la remise des clés(4)(5)
- Une salle de bains personnalisable (douche, baignoire, double vasque, WC indépendant ...)(4)



Découvrez notre configurateur

VOTRE LOGEMENT CONFIGURABLE



Visualisez votre logement en 3D et configurez-le

Ce n’est plus à vous de vous adapter à nos logements, mais à nos logements de s’adapter à vos besoins!

Pour votre confort de vie, nous vous proposons des logements, avec la possibilité d’y configurer 1 à 2 espaces en plus à aménager selon vos envies: télétravail, dressing, espace nuit d’appoint, cuisine fermée...

Nous vous proposons également en option une cuisine équipée installée dès la remise des clés, pour un appartement prêt-à-vivre

NOUVEAU

Visualisez votre logement en 3D et configurez-le

Ajouter un espace avec une verrière pour télétravailler, des placards dans les chambres, ou encore une cuisine… C’est possible ! Nous mettons à votre disposition un configurateur vous permettant d’imaginer différentes configurations pour un logement qui vous ressemble :

Jusqu’à 2 espaces à aménager selon vos besoins : bureau, dressing, …

Une cuisine équipée installée dès la remise des clés



*Plus d’informations sur les conditions et tarifs des services Bouygues Immobilier sur : bouygues-immobilier.com



Découvrez des exemples de configurations possibles de votre logement

T2 T3 T4



DÉCOUVRIR LES LOGEMENTS

VOTRE CUISINE CONFIGURABLE
BOUYGUES IMMOBILIER



Les avantages de la cuisine configurable dès la livraison

Une cuisine adaptée à la configuration de votre logement.

Une cuisine à votre goût : **6 harmonies au choix**

Le meilleur de l'électroménager à la carte : **3 packs au choix**

3 modèles disponibles selon la configuration de votre plan



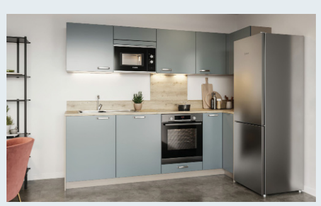
Le modèle I

- 3 meubles hauts
- 3 meubles bas
- Un plan de 200cm



Le modèle L

- 5 meubles hauts
- 4 meubles bas
- Un plan de 300cm



Le modèle L2

- 5 meubles hauts
- 4 meubles bas
- Un plan de 300cm

*Plus d'informations sur les conditions des services Bouygues Immobilier sur : bouygues-immobilier.com

Découvrez nos différentes harmonies ainsi que les 3 packs d'électroménager disponibles*

Cuisine équipée standard | Cuisine équipée standard avec four | Cuisine toute équipée



BÉTON CLAIR

Voir les autres couleurs

La cuisine équipée standard

La cuisine équipée standard comprend :

Mobilier : 5 meubles hauts et 4 meubles bas
Design des façades : 6 coloris au choix
Electroménager Bosch : 1 hotte encastrée et 1 plaque vitrocéramique 4 feux
Un évier avec cuve et égouttoir de la marque Franke
Un mitigeur de la marque Jacob Delafon

Une poubelle pour faire le tri sélectif

*Exemple de configuration base cuisine modèle «L»

VOTRE SOLUTION
LOUER MEUBLÉ

VOTRE PACK
POUR MEUBLER & GÉRER
VOTRE INVESTISSEMENT(1)

À PARTIR DE
2 799 € (2)
+ GESTION 7,2% / MOIS(3)

EN SAVOIR PLUS



CHOISISSEZ VOTRE PACK ET VOTRE LOGEMENT SERA PRÊT À LOUER !

Profitez de la **Solution Louer Meublé** de Bouygues Immobilier et finalisez votre investissement immobilier en toute sérénité.

Pour chaque projet d'investissement, définissez le pack qui correspond à votre besoin, profitez de la livraison et l'installation du mobilier pour une mise en location rapide.

PACK SOLO

PACK DUO

PACK ZEN

PACK SOLO

Kit mobilier - à partir de 2 799 € (hors cuisine). Livré et installé.

Électroménager composé d'un réfrigérateur et d'un micro-ondes

Accompagnement par expert-comptable (en option)

LES AVANTAGES DE LA LOCATION MEUBLÉE

Le Pinel c'est fini
Découvrez nos dispositifs liés à l'investissement locatif (statut LMP/LMNP, LLI,...)

Constituer son patrimoine pour assurer son avenir ou protéger ses ayants-droits

Optimiser sa fiscalité par des revenus locatifs défiscalisés en tout ou partie

Compléter ses revenus et préparer sa retraite
Anticiper son pouvoir d'achat avec une fiscalité avantageuse

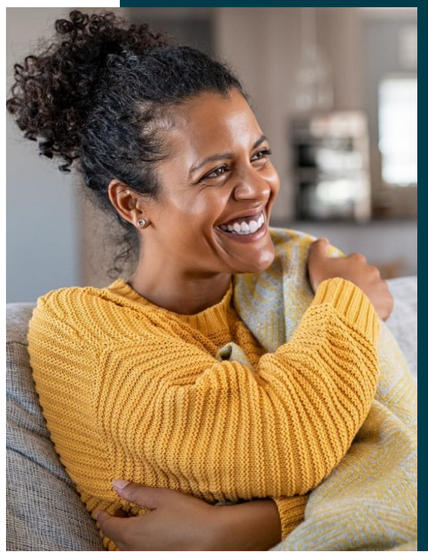
Voir les mentions légales

LES ENGAGEMENTS
DE BOUYGUES IMMOBILIER

Chez Bouygues Immobilier, nous avons à cœur de vous proposer des lieux de vie toujours plus confortables, configurables et durables.

C’est pourquoi nous avons imaginé des actions au cœur de chacun de nos programmes immobiliers… et ça change tout !

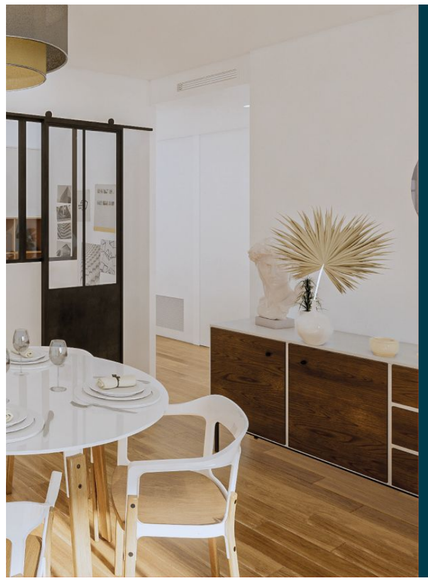




Un logement plus confortable

Bénéficiez d’un habitat vous garantissant sérénité, convivialité et sécurité au quotidien.

EN SAVOIR PLUS



Un logement configurable

Offrez-vous des espaces de vie configurables, qui s’adaptent à votre style de vie et dans lesquels vous pourrez exprimer votre personnalité.

EN SAVOIR PLUS



Un logement plus durable

Faites le choix d’un habitat conçu pour avoir un plus faible impact sur l’environnement.

Depuis 2021, nous aménageons des espaces de biodiversité et de nature dans toutes nos résidences. C’est l’un des engagements qui nous vaut d’être qualifié “Entreprise Engagée pour la Nature”.

EN SAVOIR PLUS

VOS INTERLOCUTEURS

Nos Conseillers Commerciaux vous accompagnent tout au long de votre projet, en espace de vente, en visioconférence ou par téléphone.



RECEVEZ VOTRE ÉTUDE FINANCIÈRE GRATUITE SOUS 24H

RECEVOIR MON ÉTUDE

bouygues-immobilier.com

01 58 88 10 00

prix d'un appel local depuis un poste fixe

ESPACE DE VENTE

7 Avenue du Général de Gaulle, 77600 BUSSY-SAINT-GEORGES

RENDEZ-VOUS EN LIGNE

Bouygues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI

BOUYGUES IMMOBILIER

Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.

Un financement facilité

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.

Gestion et protection à la demande

Nous gérerons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.

En savoir plus sur les avantages Bouygues Immobilier

NOS AUTRES RÉALISATIONS

Les autres programmes neufs Bouygues Immobilier



Bussy-saint-Georges - Villa Farnese

Bouygues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI