



NOISY-LE-GRAND

Clos du Cygne

L'essence même du bien-être en cœur de ville



UNE VILLE DYNAMIQUE AVEC

UN CADRE DE VIE

HARMONIEUX

aux portes de Paris

À 15 km* de Paris en voiture

Proche des zones d'emploi
de Marne-la-Vallée

Le RER A dessert la Gare
de Bry-sur-Marne avec Nation en 12 min*
et Châtelet - Les Halles en 18 min*

Futures lignes de métro

15 Sud et 16 du Grand Paris Express
à 13 min* en vélo

Accès rapide aux autoroutes
A4 et A86



UNE SITUATION RECHERCHÉE

À DEUX PAS
des bords de Marne

À 450 m* des bords de Marne
avec ses pistes cyclables

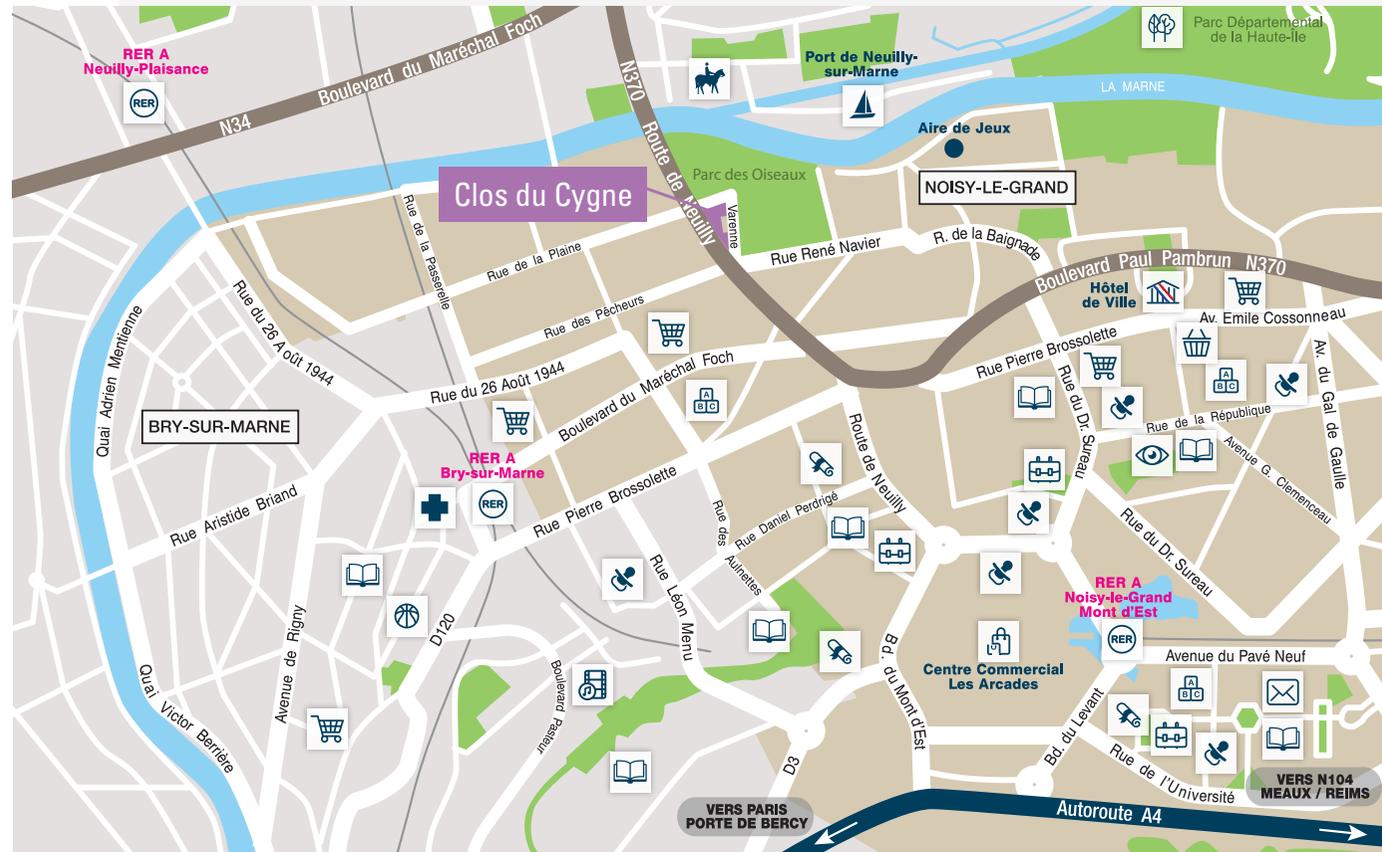
À deux pas des commerces
et services utiles au quotidien

À proximité de l'Éco-quartier
de « L'Île de la Marne »

Écoles maternelles, écoles primaires,
collèges et lycée dans un rayon de 700 m*

À 17 min* à pied du RER A

De nombreuses lignes de bus
pour faciliter les déplacements

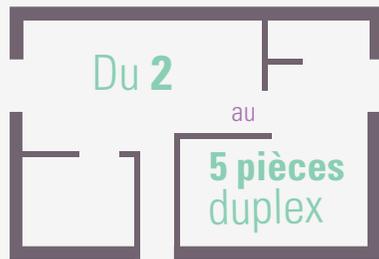


Clos du Cygne - Rue de la Varenne et route de Neully - 93160 Noisy-le-Grand

Clos du Cygne
en bref

 **Un quartier familial
et recherché**
À 450 M* DES BORDS DE MARNE

 ARCHITECTURE
CONTEMPORAINE
avec des jeux de volumes et de matériaux



 **BALCON,
TERRASSE** 
OU JARDIN PRIVATIF
pour la plupart

 **UNE PLACE
IMPORTANTE** 
est donnée à la nature
avec de nombreux espaces végétalisés

 **ÉTABLISSEMENTS
SCOLAIRES**
de la maternelle au lycée
dans un rayon de 700 m*

 **COMMERCES**
en pied d'immeuble

 **GARE RER A**
DE BRY-SUR-MARNE
à 17 min* à pied



5,6 hectares d'espaces verts avec le parc, les aires de jeux et une grande pelouse
pour accueillir les grands événements festifs de la ville en plein air.



Nouvelles infrastructures pour les enfants:
crèche, école primaire et élémentaire.

FACE À L'ÉCOQUARTIER

« ÎLE DE LA MARNE »

pour un quotidien orienté bien-être



E.A.J.E.
(Établissement d'Accueil du Jeune Enfant) pour les enfants de moins de 6 ans.



Commerces, boulangerie, supérette et restaurant



Ateliers de réparation vélos



Local AMAP
(Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne)

 **BORDS DE MARNE AMÉNAGÉS**
et Parc des oiseaux
à moins de 250 m*



Plan-masse de la résidence

Clos du Cygne à Noisy-le-Grand



UNE RÉSIDENCE

À L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

ouverte sur la nature



Clos du Cygne à Noisy-le-Grand



D'ÉLÉGANTES FAÇADES,

RYTHMÉES PAR L'UTILISATION

de matériaux nobles : bois, zinc...



Clos du Cygne à Noisy-le-Grand



DE MAGNIFIQUES ESPACES EXTÉRIEURS

DONT DE BELLES TERRASSES

plein ciel



UN LARGE CHOIX

D'APPARTEMENTS

pour tous les styles de vie



Du 2 au 5 pièces duplex

**Balcon, terrasse ou jardin
privatif pour la plupart**

**Des intérieurs fonctionnels
avec cuisine ouverte,
placards...**

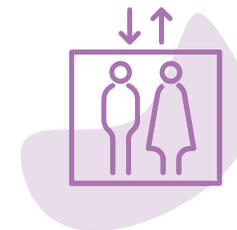


UNE RÉSIDENCE PENSÉE AU SERVICE DE VOTRE CONFORT *quotidien*



CŒUR D'ÎLOT PAYSAGER

accessible à tous les habitants pour profiter d'un espace de nature



ASCENSEUR

dans chaque bâtiment



CHAUFFAGE URBAIN

avec compteur individuel



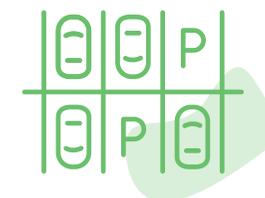
ANTENNE COLLECTIVE

et pré-équipement
réseau fibre optique



LOCAUX À VÉLOS

pour un stationnement sécurisé



PARKING SÉCURISÉ

en sous-sol



VOTRE BIEN-ÊTRE

préservé

À TOUS LES ÉTAGES



**CHAPE
ACOUSTIQUE**
à tous les étages



**CHAPE
THERMO-ACOUSTIQUE**
en rez-de-chaussée



**DOUBLAGE
THERMIQUE INTÉRIEUR**
et doublage acoustique



**DISTRIBUTION
EN CLOISONS**
plaques de plâtre de 5 cm



PRIVILÉGIÉ DES MATÉRIAUX

DE QUALITÉ

pérennes



PORTE D'ENTRÉE À ÂME PLEINE
équipée d'une serrure de sûreté 3 points



FENÊTRES & PORTES-FENÊTRES
en bois



DOMOTIQUE
avec volets roulants
électriques

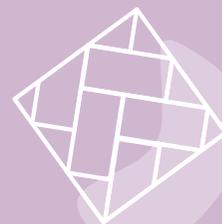
LE SOUCI DU
DÉTAIL
DU SOL
au plafond

...DANS LES PIÈCES SÈCHES



ENTRÉE, SÉJOUR, CUISINE
OUVERTE, CHAMBRE(S)
ET DÉGAGEMENT(S)
Parquet stratifié

...DANS LES PIÈCES HUMIDES



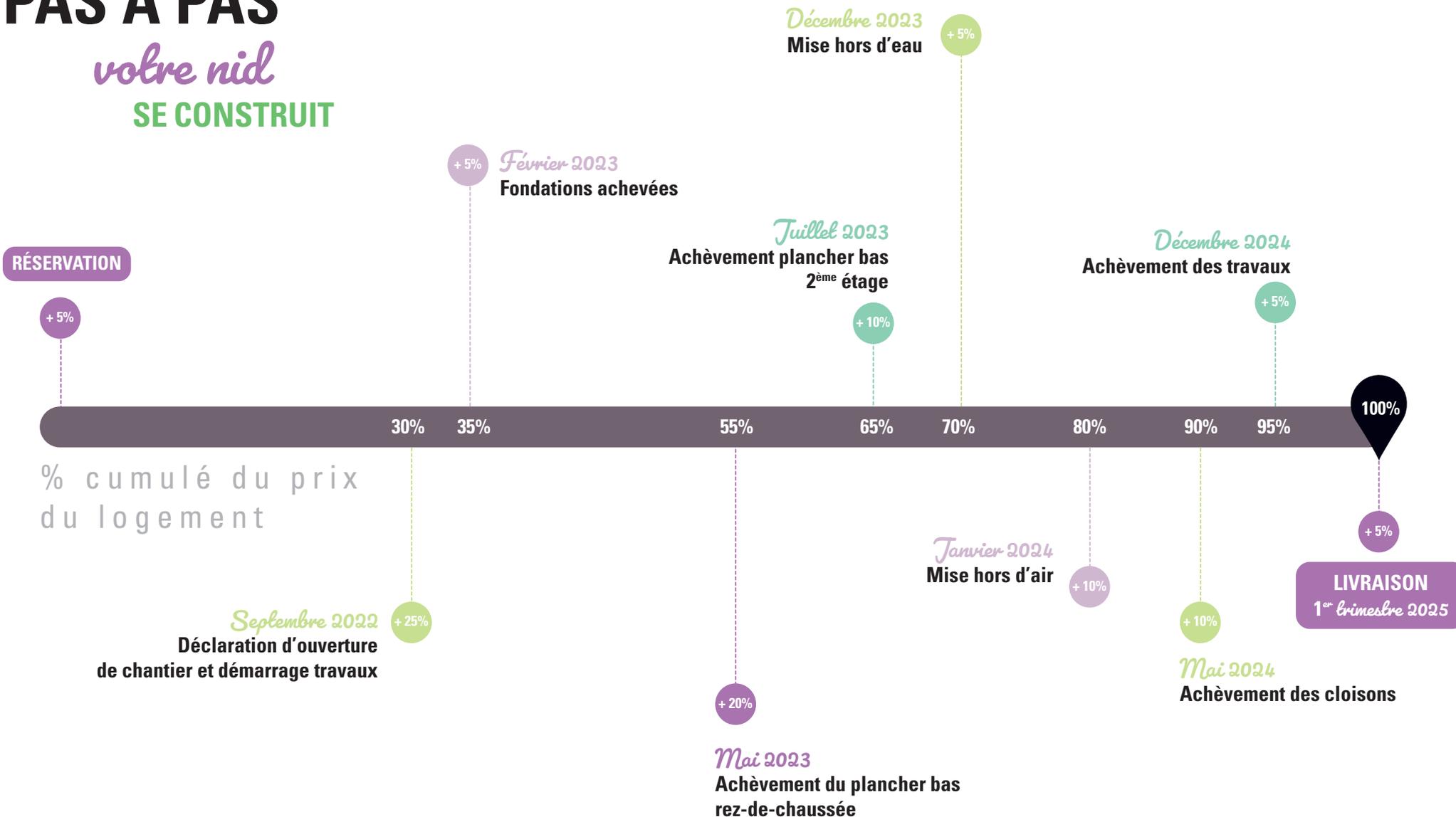
CUISINE FERMÉE, SALLE DE BAINS, SALLE D'EAU,
BUANDERIE ET WC
Carrelage



BAIGNOIRE ET BAC À DOUCHE
soulignés par une faïence murale à hauteur
d'huissierie autour des baignoires et des douches.
Meuble vasque avec tiroirs

PAS À PAS

voitre nid
SE CONSTRUIT





Nouvelle
réglementation
acoustique



Réglementation de
sécurité contre l'incendie
des bâtiments d'habitation



CONCEVOIR

un lieu de vie

QUI RÉPOND AUX DERNIÈRES NORMES EN VIGUEUR...

C'est essentiel pour nous parce que ça l'est pour vous



Norme électrique
NFC 15-100⁽²⁾



Réglementation
thermique RT 2012 -10 %⁽¹⁾



Réglementation
d'accessibilité des
bâtiments d'habitation

0 800 544 000 Service & appel
gratuits

kaufmanbroad.fr