

NOISY-LE-GRAND

Clos du Cygne

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



Clos du Cygne à Noisy-le-Grand

UNE VILLE DYNAMIQUE AVEC

UN CADRE DE VIE

HARMONIEUX

aux portes de Paris

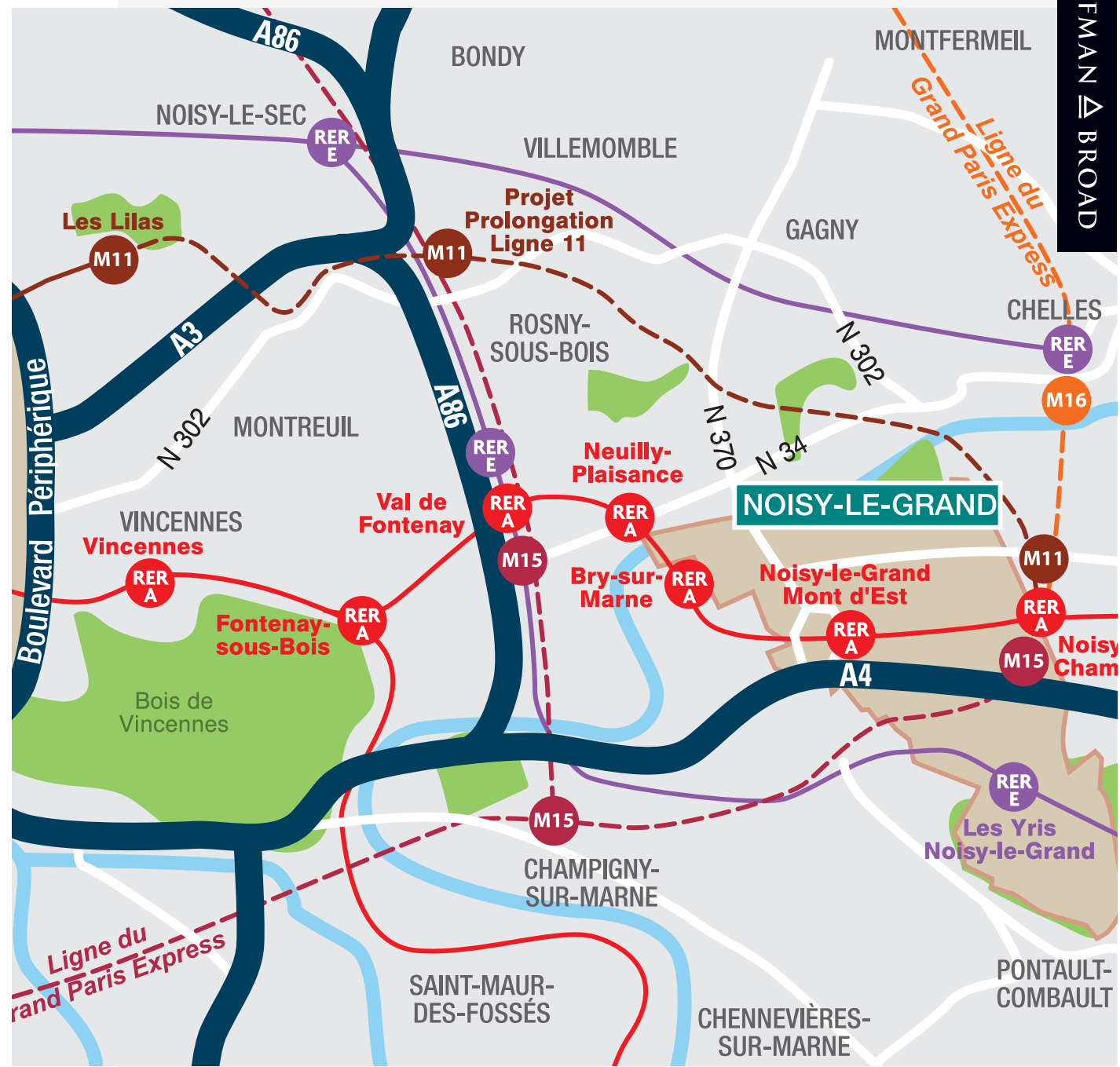
À 15 km* de Paris en voiture

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



*Source Google Maps. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. Document non contractuel - Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2247403,41 €. RCS Nanterre 379445679. OSWALD ORB - 07/2021.

Clos du Cygne à Noisy-le-Grand

UNE SITUATION RECHERCHÉE

À DEUX PAS
des bords de Marne

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

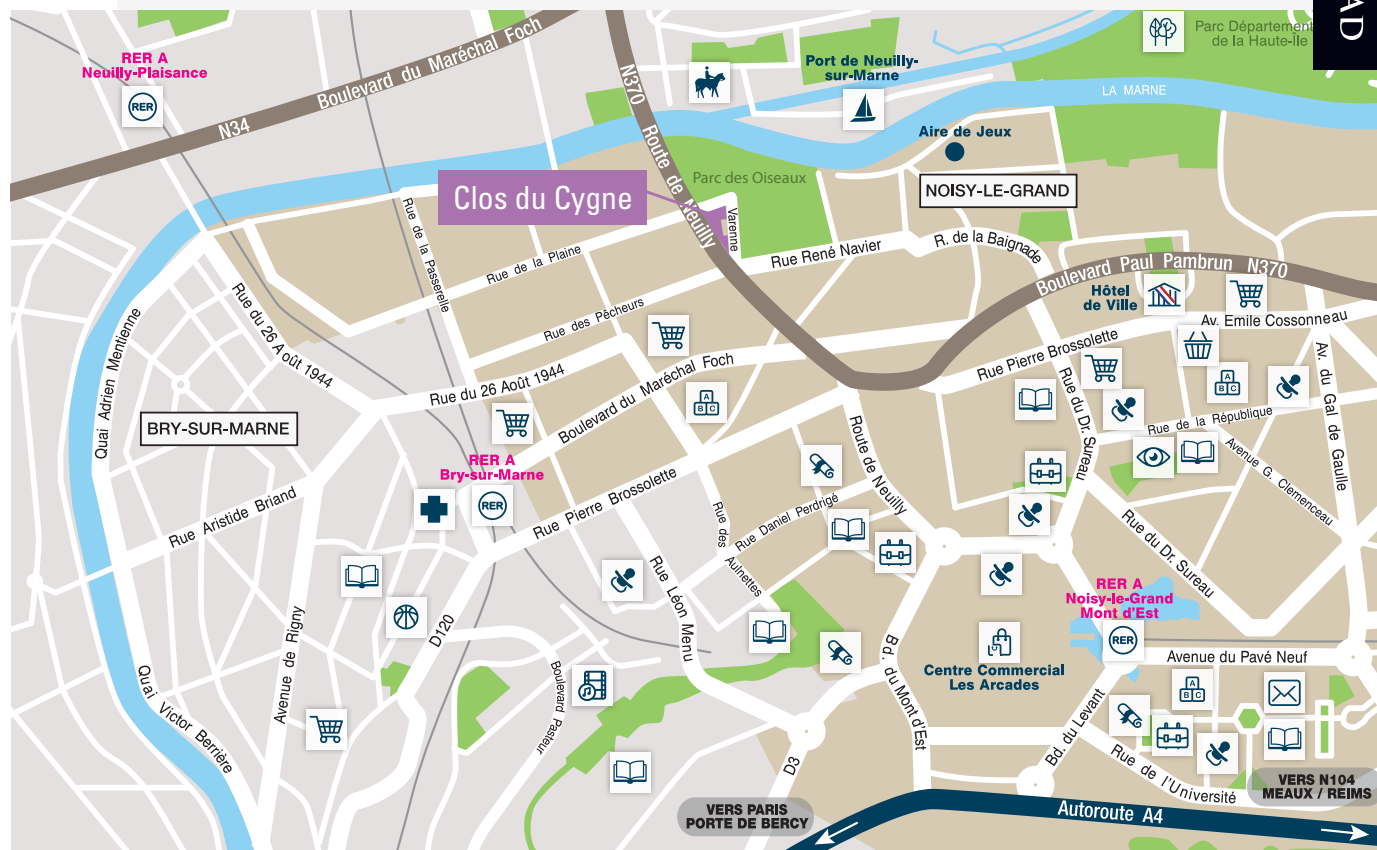
À deux pas des commerces
et services utiles au quotidien

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

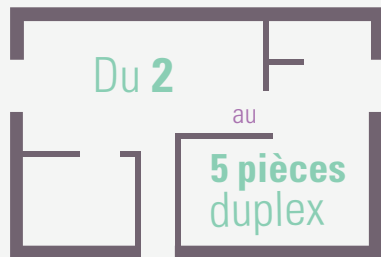


Clos du Cygne - Rue de la Varenne et route de Neully - 93160 Noisy-le-Grand

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 évènements 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)

Clos du Cygne à Noisy-le-Grand

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



 **ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE VARENNE**
à 700 m*

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

*Source Google Maps. Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2247403,41 €. RCS Nanterre 379445679. Document non contractuel. Architecte: Agence Becardmap. Perspectiviste: Vizion Studio – Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle, laissée à la libre interprétation de l'artiste et susceptible d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter la notice descriptive contractuelle). OSWALD ORB - 07/2021.

Clos du Cygne à Noisy-le-Grand

UNE RÉSIDENCE

À L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE
ouverte sur la nature

KAUFMAN & BROAD



Clos du Cygne à Noisy-le-Grand

D'ÉLÉGANTES FAÇADES,

RYTHMÉES PAR L'UTILISATION
de matériaux nobles : bois, zinc...

KAUFMAN & BROAD



Clos du Cygne à Noisy-le-Grand

DE MAGNIFIQUES ESPACES EXTÉRIEURS

DONT DE BELLES TERRASSES

plein ciel

KAUFMAN & BROAD



Clos du Cygne à Noisy-le-Grand

UNE NOUVELLE RÉSIDENCE

ENTRE BORDS DE MARNE

et espaces verts

KAUFMAN & BROAD



UN LARGE CHOIX

D'APPARTEMENTS

pour tous les styles de vie



Du 2 au 5 pièces duplex

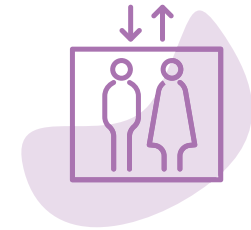
**Balcon, terrasse ou jardin
privatif pour la plupart**

**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



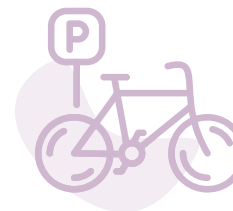
ASCENSEUR
dans chaque bâtiment



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

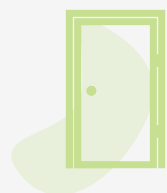


PRIVILÉGIÉ

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

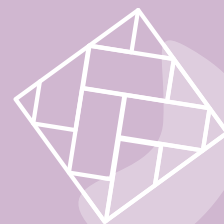
LE SOUCI DU
DÉTAIL
DU SOL
au plafond

...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



Nouvelle réglementation acoustique



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



Norme électrique NFC 15-100⁽²⁾



CONCEVOIR

un lieu de vie

QUI RÉPOND AUX DERNIÈRES NORMES EN VIGUEUR...

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



Réglementation thermique RT 2012 -10 %⁽¹⁾

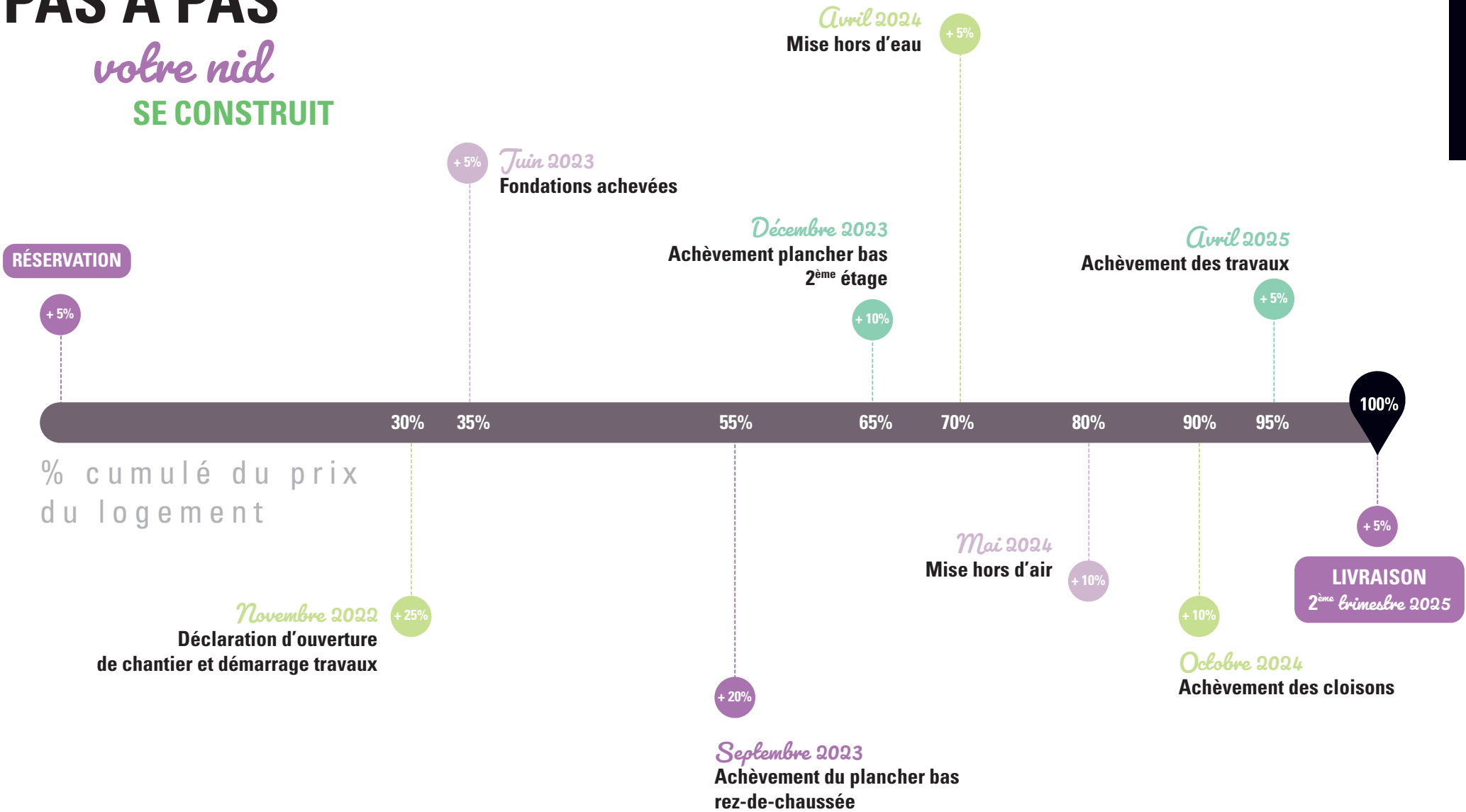


Réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation

(1) RT2012: le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs. Définie selon une valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWh/m² SHONRT/an en énergie primaire. (2) NFC 15-100: la Norme NFC 15-100 est une réglementation française qui régit les installations électriques pour le secteur résidentiel. Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2247 403,41 €. RCS Nanterre 379 445 679. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. OSWALD ORB - 07/2021.

PAS À PAS

vo**tre** nid
SE CONSTRUIT



Ces dates sont données à titre indicatif : les appels de fonds sont dus au vu des attestations d'avancement des travaux établies par l'Architecte. Il est toutefois précisé que si la signature de l'acte de vente intervient après la réalisation d'un des évènements, ci-dessus, la fraction de prix exigible à la signature sera celle prévue en fonction de l'avancement des travaux, telle que déterminée par ledit échéancier.
* Ce délai prévisionnel est donné sous réserve des clauses contractuelles de prolongation stipulées dans le contrat préliminaire de réservation. Document non contractuel - Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2 247 403,41 €. RCS Nanterre 379445679. OSWALD ORB - 10/2022.

0 800 544 000 Service & appel
gratuits

kaufmanbroad.fr