

# 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

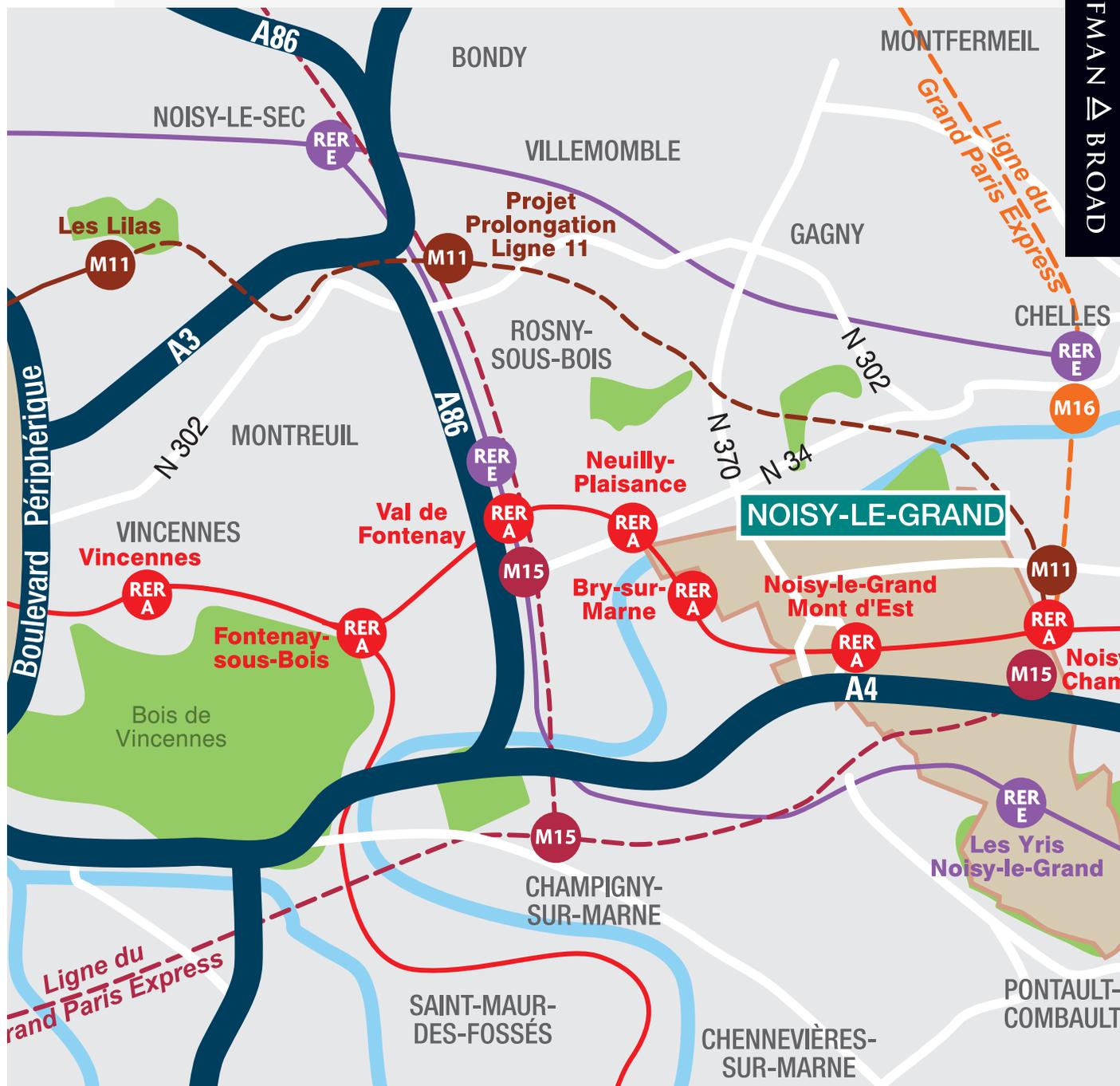
Proche des zones d'emploi de Marne-la-Vallée

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

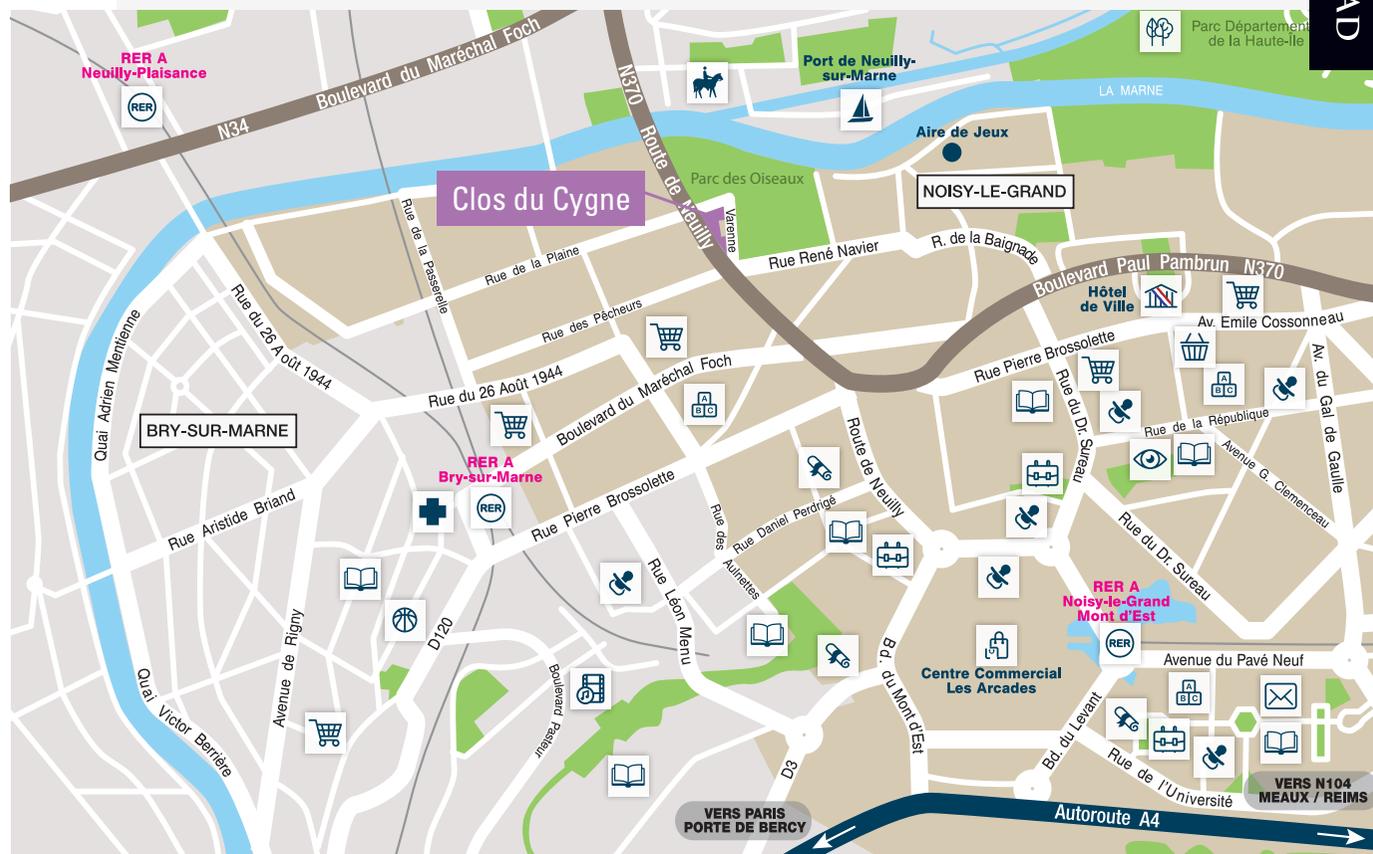
**À deux pas** des commerces  
et services utiles au quotidien

**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

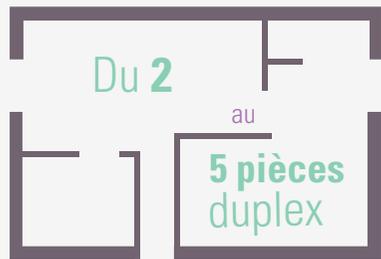


Clos du Cygne - Rue de la Varenne et route de Neuilly - 93160 Noisy-le-Grand

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)

# Clos du Cygne à Noisy-le-Grand

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



\*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**

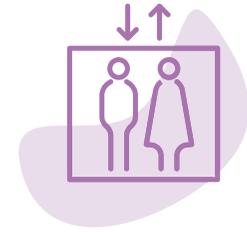
**Balcon, terrasse ou jardin  
privatif pour la plupart**

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

# UNE RÉSIDENCE PENSÉE AU SERVICE DE VOTRE **CONFORT** *quotidien*



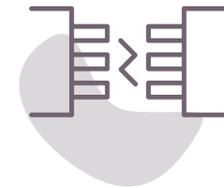
**CŒUR D'ÎLOT PAYSAGER**  
accessible à tous les habitants pour  
profiter d'un espace de nature



**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<sup>(2)</sup>



# 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 %<sup>(1)</sup>

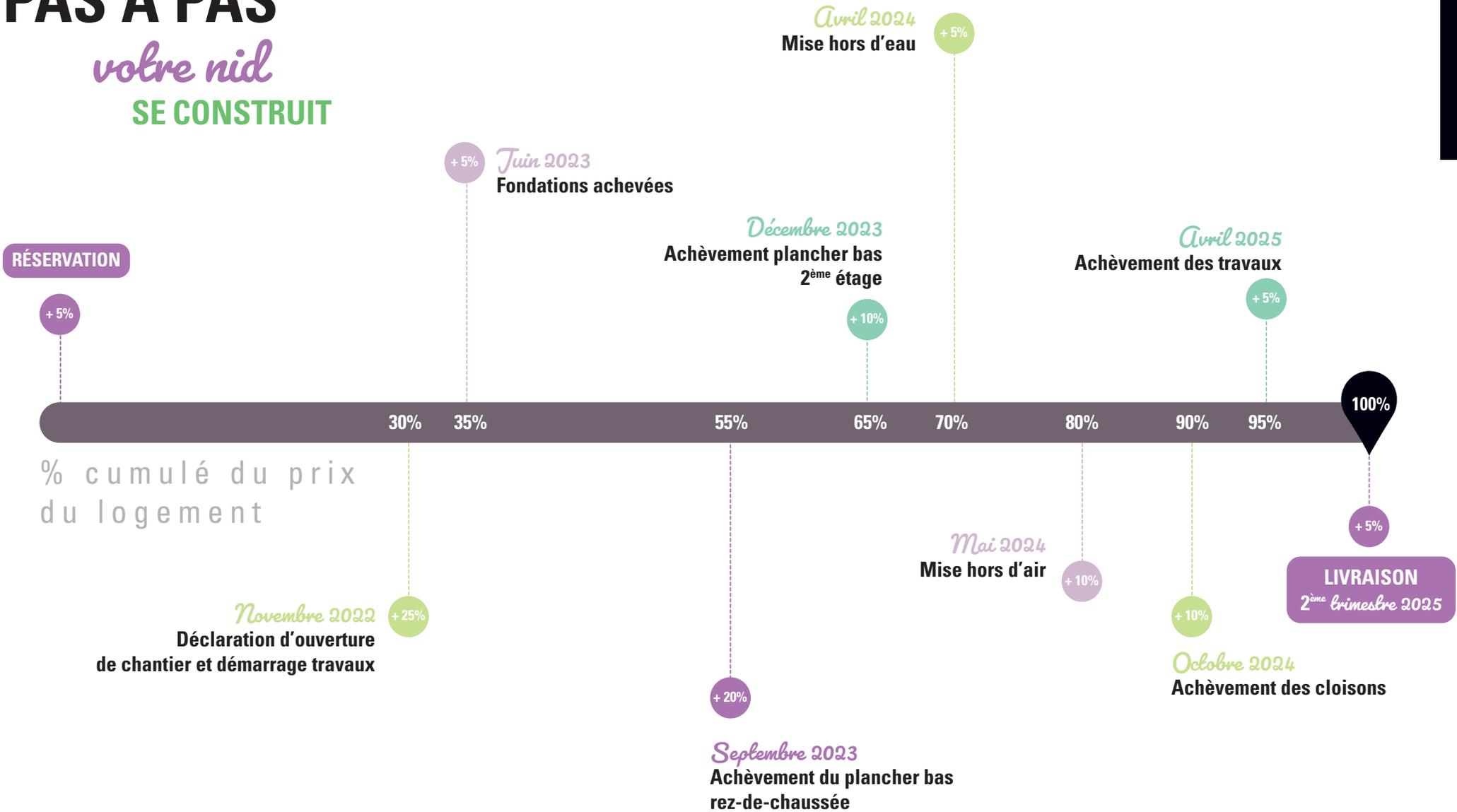


Réglementation  
d'accessibilité des  
bâtiments d'habitation

(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/m<sup>2</sup> 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



**0 800 544 000** Service & appel  
gratuits

**kaufmanbroad.fr**