

— UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ —



CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Les Jardins de Lonray

Vivre un confort contemporain, entre les bords de Marne et le Parc du Tremblay.

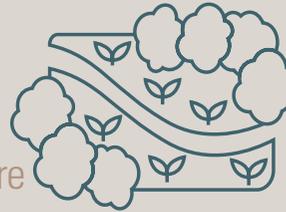


Les Jardins de Lonray à Champigny-sur-Marne

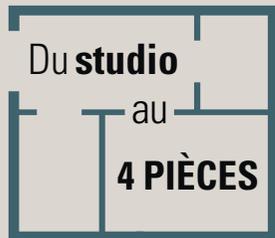
Les Jardins de Lonray *en bref*

Situation idéale

à proximité 
du **parc du Tremblay**
avec ses 75 ha de nature
et **son golf**



ARCHITECTURE NÉO-CLASSIQUE



Du **studio**
au
4 PIÈCES



Balcons,
TERRASSES
ET JARDINS
pour tous

Un **agréable jardin**
paysager et arboré,
EN CŒUR D'ÎLOT
avec un potager partagé



**LOGEMENTS
CONNECTÉS**
avec **volets
roulants
électriques**

**ÉTABLISSEMENTS
SCOLAIRES**
de la maternelle au lycée
dans un rayon de 15 min* à pied



COMMERCES, SERVICES
et infrastructures sportives à proximité



GARE RER E
Les Boullereaux
à 10 min* en bus,
ligne 106 et **proche**
de la future gare
du M15 du Grand Paris
(mise en service en 2025)

EN CŒUR DE VILLE,

UNE ADRESSE

incontournable

À seulement 15 km de Paris

Ville des bords de Marne

agréable et vivante avec ses guinguettes et ses activités nautiques

Un cadre de vie verdoyant,

avec le Parc du Tremblay et la proximité du Bois de Vincennes

Accès rapide à l'autoroute A4

Métropole du Grand Paris

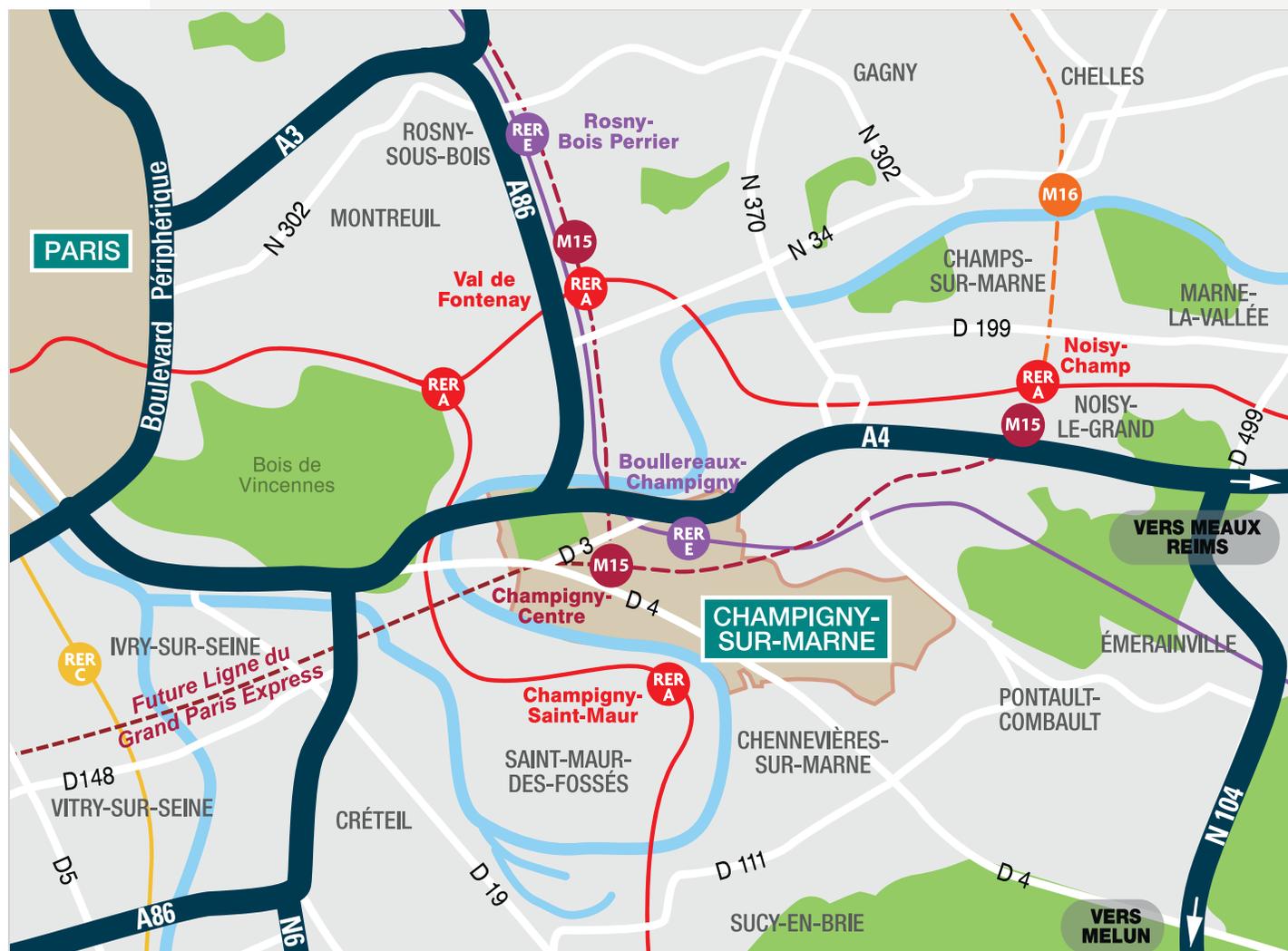
avec l'arrivée de la future ligne du métro 15

— UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ —



DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

Les Jardins de Lonray à Champigny-sur-Marne



L'ÉQUILIBRE IDÉAL,
ENTRE VIE PRATIQUE

et vie au vert

À quelques pas du **Parc du Tremblay** avec son golf ainsi que du stade municipal avec terrains de tennis, de rugby...

Commerces et services rapidement accessibles notamment depuis l'avenue Charles de Gaulle

Crèche Jean Effel à 5 min* à pied

Écoles, collège et lycée dans un rayon de 1 km*

Arrêt de bus les Marronniers ligne 106 à 260 m* pour rejoindre la gare RER E Les Boullereaux en 10 min*

— UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ —

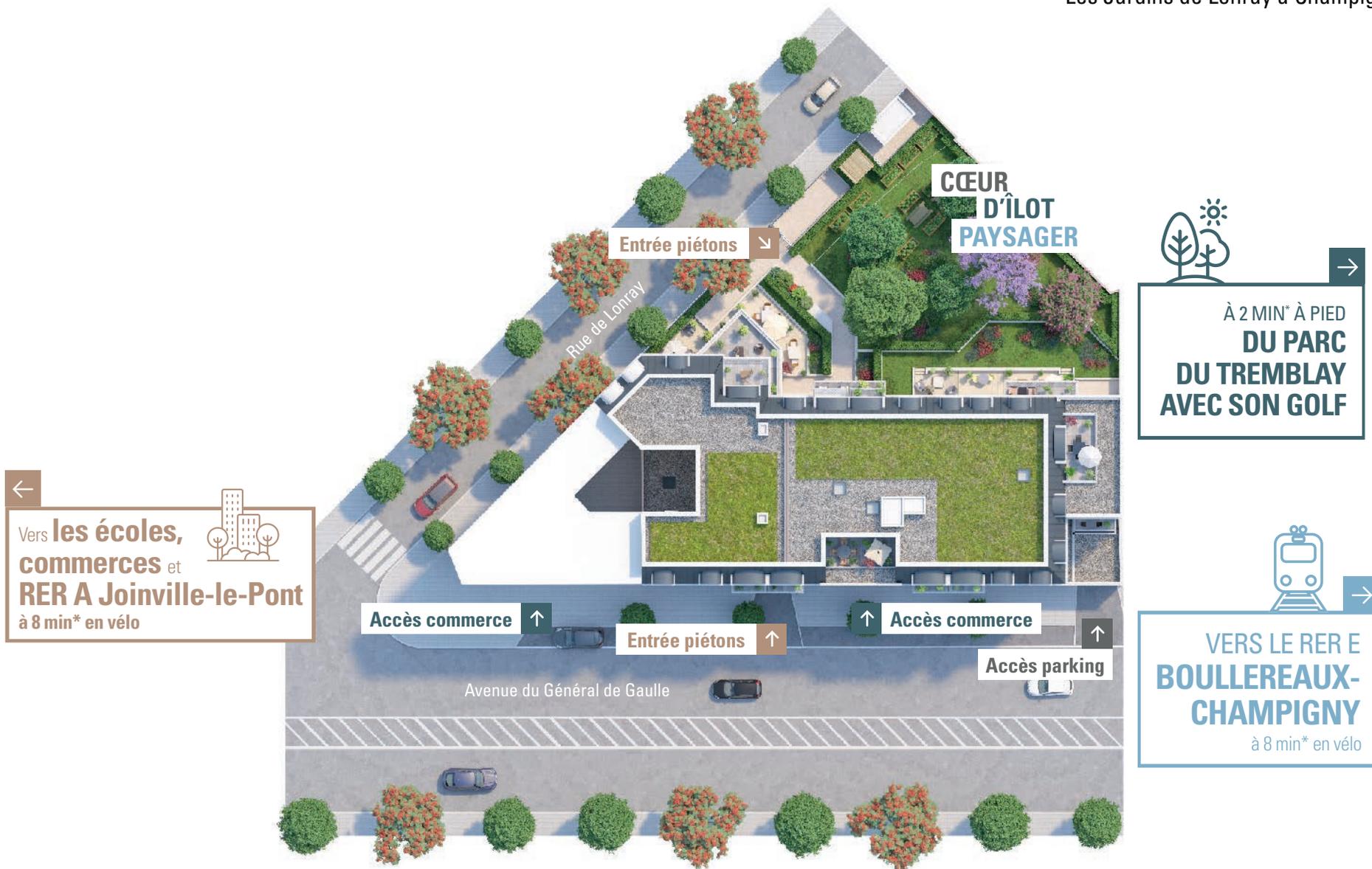


Les Jardins de Lonray à Champigny-sur-Marne



Les Jardins de Lonray - 37-41 Avenue du Général de Gaulle et 6 rue de Lonray - 94500 Champigny-sur-Marne

Les Jardins de Lonray à Champigny-sur-Marne



←
Vers **les écoles, commerces** et **RER A Joinville-le-Pont**
à 8 min* en vélo

→
À 2 MIN* À PIED
DU PARC DU TREMBLAY AVEC SON GOLF

→
VERS LE RER E
BOULLEREAUX-CHAMPIGNY
à 8 min* en vélo

UNE ÉLÉGANCE

INTEMPORELLE,
au charme authentique

Les Jardins de Lonray à Champigny-sur-Marne



Architecture néo-classique

Matériaux de qualité :

brique, pierre et zinc

Porche avec accès sécurisé

pour accéder aux halls d'entrée

Deux commerces en pied

d'immeuble et parking en sous-sol

UNE BULLE DE RESPIRATION

AGRÉABLE

ET RESSOURÇANTE,
en ville

— UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ —

KAUFMAN
& BROAD

M
&
S
DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

Les Jardins de Lonray à Champigny-sur-Marne



UN BIEN-ÊTRE INTÉRIEUR

QUI SE PROLONGE

à l'extérieur

Les Jardins de Lonray à Champigny-sur-Marne



Du studio au 4 pièces

Balcon, terrasse ou jardin
pour chaque appartement

Cuisine ouverte
et rangements

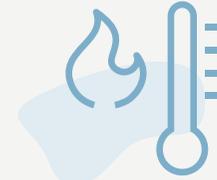


Les Jardins de Lonray à Champigny-sur-Marne

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



ASCENSEUR



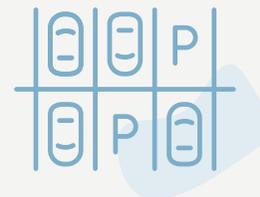
CHAUFFAGE
par chaudière collective



ANTENNE COLLECTIVE
et réseau fibre optique



LOCAUX À VÉLOS
pour un stationnement sécurisé



PARKING SÉCURISÉ
en sous-sol



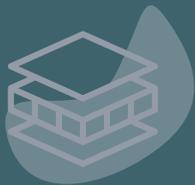
LA PORTE DU HALL
est commandée par digicode et Vigik.
La porte intérieure du sas d'entrée est
commandée par vidéophone et Vigik.



VOTRE BIEN-ÊTRE

préservé

À TOUS LES ÉTAGES



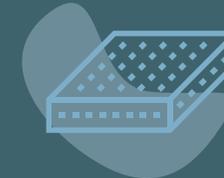
**CHAPE
ACOUSTIQUE**
à tous les étages



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



**DOUBLAGE
THERMIQUE INTÉRIEUR**
et doublage acoustique



**DISTRIBUTION
EN CLOISONS**
plaques de plâtre de 7 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 centralisés

Les Jardins de Lonray à Champigny-sur-Marne

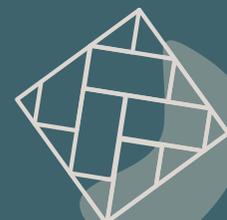
LE SOUCI DU
DÉTAIL
DU SOL
au plafond

...DANS LES PIÈCES SÈCHES



**ENTRÉE, SÉJOUR, CHAMBRE(S)
ET DÉGAGEMENT(S)**
Revêtement parquet stratifié

...DANS LES PIÈCES HUMIDES



**CUISINE FERMÉE, SALLE DE BAINS,
SALLE D'EAU ET WC**
carrelage



BAIGNOIRE ET BAC À DOUCHE

Faïence murale jusqu'à hauteur d'huissier de porte
au droit de la baignoire et toute hauteur au droit du
receveur de douche
Meuble vasque avec applique et miroir



SÈCHE SERVIETTES

Radiateur sèche-serviettes



Les Jardins de Lonray à Champigny-sur-Marne



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⁽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 kWhep/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.

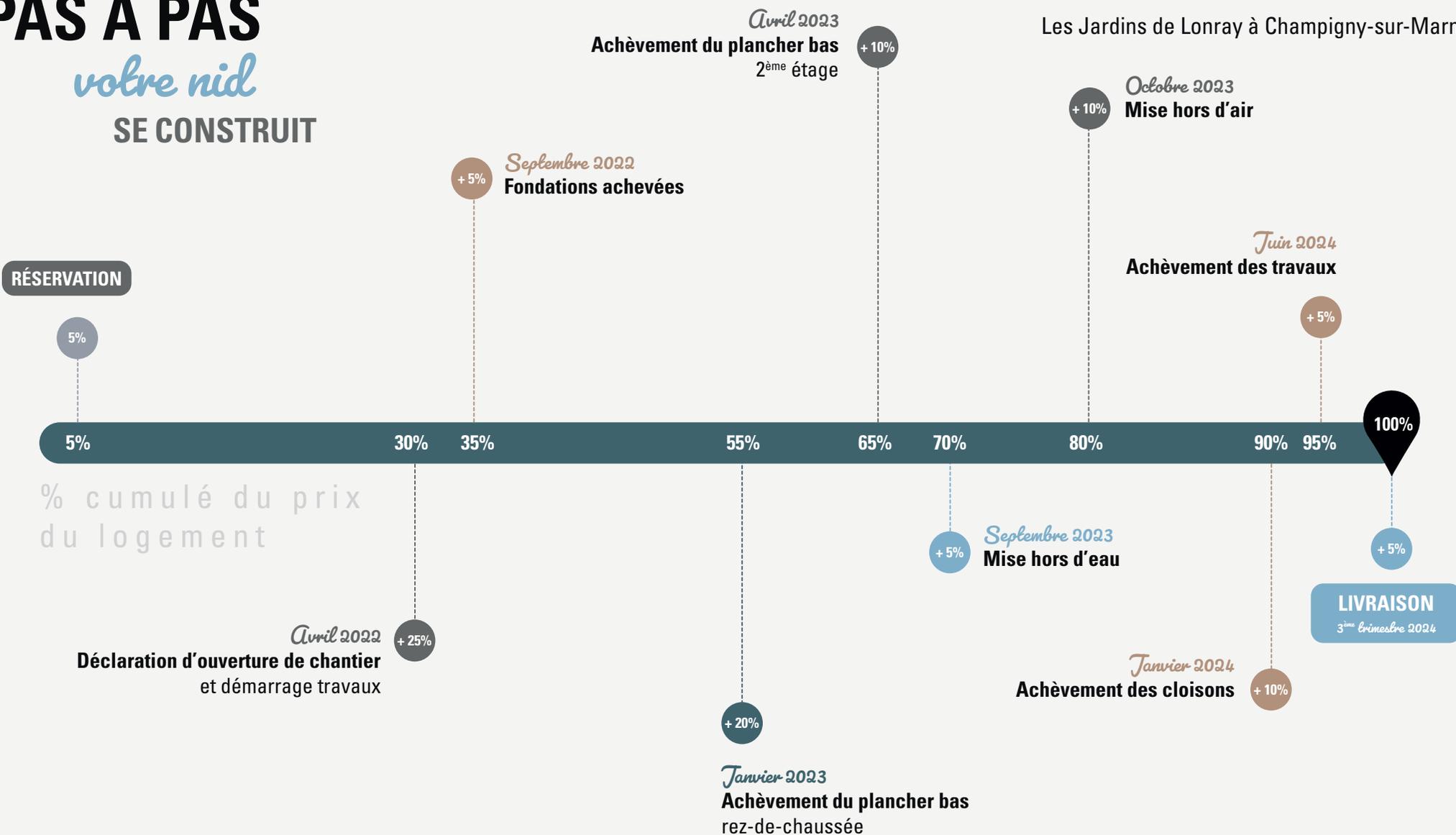


PAS À PAS

votre nid

SE CONSTRUIT

Les Jardins de Lonray à Champigny-sur-Marne



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 événements, 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 échancier. * 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 2247403,41 €. RCS Nanterre 379445679. OSWALD ORB - 11/2021.



VOTRE APPARTEMENT OU VOTRE MAISON EST ÉQUIPÉ D'UN BOÎTIER DOMOTIQUE INSTALLÉ DANS LE TABLEAU ÉLECTRIQUE AINSI QUE DES VOLETS ROULANTS MOTORISÉS QUE VOUS AUREZ LA POSSIBILITÉ DE PILOTER GRÂCE À L'APPLICATION "BROADY".



DEPUIS L'APPLICATION BROADY (disponible sur iOS et sur Android), pilotez, entre autre, les volets roulants électriques équipés de moteurs intelligents Somfy, installés systématiquement dans chaque appartement ou maison à la livraison.



LA PASSERELLE

est compatible avec une soixantaine de produits connectables issus de grandes marques : alarme, caméra, chauffage, éclairage, motorisation de portes et de portails, prises connectées... que vous pourrez, si vous le souhaitez, acheter et installer, ou faire installer par un artisan, pour compléter votre équipement domotique.



BROADY VOUS PERMETTRA DE PILOTER À DISTANCE, L'ENSEMBLE DE VOS PRODUITS CONNECTÉS.

Grâce à l'application Broady que vous aurez téléchargée sur votre mobile, vous retrouverez la liste des produits compatibles ainsi que leurs références précises, dont vous pourrez faire l'acquisition après la livraison de votre appartement ou de votre maison.

En partenariat avec **somfy**.

0 800 544 000

Service & appel
gratuits

kaufmanbroad.fr