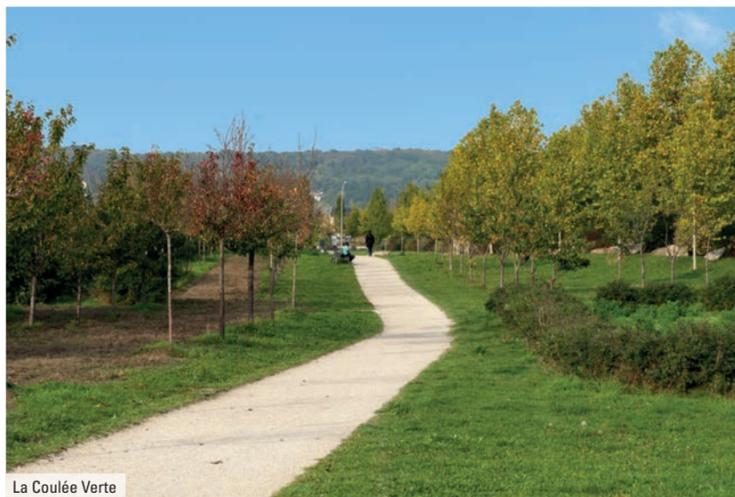


KAUFMAN  BROAD



Vivez l'exception d'une adresse idéalement située  
à deux pas de la gare.

Esprit Citadin  
Corneilles-en-Parisis



La Coulée Verte



Rue commerçante du centre-ville



Hôtel de ville de Cormeilles-en-Parisis

## Le privilège d'une ville attractive et préservée

### L'esprit village

à seulement 12 km\* de Paris

### Un emplacement stratégique

à proximité des bassins d'emplois de Pontoise et Cergy

### Proche de la zone d'activités

de la Patte d'Oie d'Herblay

### En lisière de la forêt

Domaniale de Saint-Germain-en-Laye

### Une commune prisée et

recherchée pour sa qualité de vie et ses 112 hectares d'espaces verts

### Des établissements scolaires

de la maternelle au lycée

### Le centre aquatique Océanide

100% écologique, sa piscine, son bassin ludique, son hammam...

### Une très bonne desserte :

gare SNCF et autoroutes A15, A115 et A86.

## Découvrez l'art de vie sans concessions.

Place à une vraie vie de quartier ! La résidence «Esprit Citadin» bénéficie du meilleur emplacement en cœur de ville à seulement 200 m\* de la gare. Également à 900 m\* de la mairie, ce cadre de vie animé et au nouveau visage, offre une proximité à tous niveaux, profitant de nombreux essentiels, si pratiques au quotidien.

Alors que de multiples commerces prennent place au pied de la résidence, d'autres boutiques et services renforcent la facilité du quotidien et ouvrent leurs portes dans un rayon de 500 m\*.

Il en est de même pour les établissements scolaires dans un rayon de 600 m\* qui permettent d'accompagner en moins de 7 min\* les enfants à l'école. Les collèges Jacques Daguerre et Saint-Charles sont quant à eux dans un rayon de 950 m\*.

À cette adresse, la culture aussi est très accessible, et il suffit de quelques pas seulement pour rejoindre la médiathèque l'Eclipse à 450 m\* !

### LES + POUR VOUS

/ À 2 min\* à pied de la gare SNCF de Cormeilles avec Paris Saint-Lazare en 19 min\* seulement

/ École maternelle Jules Ferry à 450 m\* et école primaire Alsace- Lorraine à 550 m\*

/ À 14 min\* à pied du théâtre du Cormier et du centre aquatique Océanide

Vous proposer un lieu de vie agréable  
dans un quartier recherché et connecté  
à toutes vos envies...

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



**UNE ARCHITECTURE DE CARACTÈRE,  
AUX LIGNES ÉLÉGANTES ET ANIMÉES.**



Vue depuis l'angle du boulevard Joffre et de la rue de Saint-Germain



Assumant d'emblée sa stature, « Esprit Citadin » prend place à l'angle du boulevard Joffre et de la rue de Saint-Germain et s'intègre harmonieusement dans son environnement. Au cachet unique, la résidence est magnifiée par une belle coupole qui s'impose, telle une figure de proue. Elle associe à ses majestueuses courbes, une architecture résolument élégante, révélée par une alternance de styles telle une succession de petits immeubles. Elle affiche ainsi des façades rythmées par les associations de tons et par la variété des matériaux utilisés. Ils se déclinent, dans un bel équilibre, d'enduits lumineux, de briquettes ocre ou de parements de pierre que viennent couronner des toitures tantôt en tuiles, tantôt type ardoise.

Cette remarquable allure est renforcée par les variations de hauteur, les espaces extérieurs des appartements et le couronnement en attique.

#### LES + POUR VOUS

- / Commerces en pied d'immeuble
- / Grands locaux à vélos très facilement accessibles
- / Halls d'entrée sécurisés et accès badge vigik
- / Porte palière 3 points
- / Stationnements en sous-sol



Illustration à caractère d'ambiance d'un appartement 4 pièces duplex (lot A504)

## Savourez un confort privilégié à vivre au fil des jours.

Les appartements sont tous conçus pour un art de vie des plus raffinés. Leurs surfaces, déclinées du 2 au 4 pièces, révèlent des intérieurs bien pensés et aux agréables volumes. Quelle que soit leur typologie, ils profitent de prestations de qualité favorisant le meilleur confort. Les cuisines s'ouvrent sur le séjour pour plus d'espace et de convivialité et la partition jour/nuit assure l'intimité de chacun. À la faveur de leurs grandes ouvertures, ils bénéficient de belles expositions, multiples parfois, gage d'une généreuse lumière naturelle.

Pour parfaire leurs espaces, ils se prolongent, pour la plupart, sur d'agréables loggias, balcons ou terrasses. Trois duplex de 4 pièces aux volumes généreux prennent place aux derniers niveaux pour dévoiler un bien-être unique. Ils s'ouvrent sur de belles terrasses plein ciel.

### S'ENGAGER DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE RESPECTUEUSE POUR TOUS

/NF HABITAT, cette certification est appliquée à nos réalisations pour vous garantir un habitat plus sain, plus sûr, tout en maîtrisant vos dépenses au quotidien.





Illustration à caractère d'ambiance d'un appartement 3 pièces (lot B401)

## Des prestations de qualité.

- / Fenêtres et portes-fenêtres PVC avec double vitrage isolant dans chaque pièce
- / Prises RJ45 TV et/ou téléphone dans les séjours et les chambres
- / Salles de bains et salles d'eau aménagées avec meuble vasque avec tiroirs, miroir et applique LED, robinetterie chromée, mitigeur à tête céramique. Robinetterie thermostatique pour les douches et baignoires
- / Les revêtements des sols :
  - Pièces sèches (entrées, séjours, chambres, cuisines ouvertes et dégagements y compris placards et rangements attenants) : revêtement stratifié
  - Dans les pièces humides (cuisines fermées, salles de bains, salles d'eau, WC, buanderie et cellier) : carrelage en grés émaillé
- / Les revêtements des murs :
  - Dans les pièces sèches de la peinture blanche, finition mate velours
  - Dans les salles de bains et salles d'eau : faïence murale jusqu'à hauteur d'huissier de porte et toute hauteur au droit du receveur de douche
- / La production d'eau chaude et le chauffage seront assurés par une chaudière collective au gaz.

## LA SOLUTION DOMOTIQUE

SIGNÉE KAUFMAN & BROAD



**VOTRE APPARTEMENT EST ÉQUIPÉ D'UN BOÎTIER DOMOTIQUE DE LA SOLUTION SOMFY «TAHOMA SWITCH» AINSI QUE DES VOLETS ROULANTS MOTORISÉS QUE VOUS AUREZ LA POSSIBILITÉ DE PILOTER GRÂCE À UNE APPLICATION DÉDIÉE.**



### DEPUIS L'APPLICATION TaHoma

pilotez, entre autres, les volets roulants électriques équipés de moteurs intelligents Somfy, installés systématiquement dans chaque appartement ou maison à la livraison.



### LA PASSERELLE

est compatible avec un grand nombre de produits connectables : alarme, caméra, chauffage, éclairage, motorisation de portes et de portails, prises connectées... tous issus des plus grandes marques.



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

Grâce à l'application que vous aurez téléchargée sur votre mobile.

En partenariat avec **somfy.**



## Esprit Citadin

### Espace de vente sur place

8 bd Joffre / Rue de Saint-Germain  
95240 Cormeilles-en-Parisis

Ouvert de 10h 30 à 12h 30 et de 14h à 19h  
(fermé dimanche matin, lundi matin,  
mardi et mercredi).

Profiter d'un quotidien à l'esprit village en cœur de ville,  
**c'est ça l'expérience Kaufman & Broad.**

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

**kaufmanbroad.fr**