

KAUFMAN  BROAD



Un art de vivre complet,
entre gare et centre-ville

Résidence Obré
Ermont



Parc et Château de la chasse



Place Anita Conti - Gare de Cernay



Hôtel de ville d'Ermont

Ermont, ville verte et pavillonnaire...

À 14 km* de Paris (Porte de Clichy)

À 6 km* de la forêt domaniale de Montmorency et de ses 1970 hectares

485 000 m² d'espaces verts au sein de 6 parcs et 4 squares pour se ressourcer

Une vie culturelle riche : cinémas, théâtre, conservatoire, médiathèque

Des complexes sportifs tels que : une piscine, des gymnases pour pratiquer ses activités favorites

De nombreux groupes scolaires dont 4 crèches, 7 écoles maternelles et élémentaires, 2 collèges et 3 lycées

4 gares assurent une excellente desserte et un accès rapide par l'A15 et l'A115

Entre la gare et le centre-ville,
l'adresse idéale pour un quotidien pratique et rythmé.

Charmante commune du Val d'Oise, nichée entre les forêts de Montmorency et de Saint-Germain, Ermont procure une qualité de vie douce et agréable. Riche de nombreux espaces verts, à dominante pavillonnaire, elle dispose également de pistes cyclables pour se déplacer sereinement et d'infrastructures variées pour s'adonner à ses passions toute l'année.

L'art de vivre offert par Ermont s'apprécie pleinement au sein de la «Résidence Oubrè». Cette adresse prend place à 800 m* du centre-ville et s'assure ainsi la proximité du marché Saint-Flaive, des commerces, des restaurants et des supérettes pour répondre à toutes les envies. Pour les parents, la présence de crèches et d'établissements scolaires est un atout supplémentaire.

La nature est elle aussi au rendez-vous avec le parc Beaulieu et le square Jean Moulin. La «Résidence Oubrè» profite enfin d'une desserte optimale, située à seulement 200 m* de la gare de Cernay, pour rejoindre Paris Saint-Lazare en 34 min* ou Paris Gare du Nord en 22 min*.

LES + POUR VOUS

/ Lycée polyvalent Van Gogh à 450 m*

/ Collège Jules Ferry à 550 m*

/ École Anatole France à 160 m*

/ Théâtre à 800 m* et piscine à 950 m*

/ Parc Beaulieu à 600 m*

Profiter d'une réalisation intimiste, d'un écrin Art Déco...
au plus proche de l'animation citadine.



HENNING
 ARCHITECTES

Vue sur le cœur d'îlot



Au sein d'un environnement résidentiel, en retrait de la rue commerçante de Stalingrad, «Résidence Ogré» s'installe à l'angle de l'avenue de Villiers et d'une voie nouvelle. La réalisation trouve ici un emplacement idéal, à quelques pas des commodités essentielles.

Pour préserver la tranquillité des résidents, les halls d'entrée et l'accès au cœur d'îlot sont sécurisés par digicode et badge Vigik. Passé le portillon, une allée piétonne dessert le second bâtiment et les duplex-jardins. Afin de sublimer la douceur de vivre au sein de «Résidence Ogré», la nature occupe une place de choix. Les jardins privatifs, les espaces engazonnés accompagnant l'allée ainsi qu'un petit écrin boisé planté d'arbres aux essences variées procurent un bien-être unique au fil des saisons.

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.



/Le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs.

< 50	A
51 à 90 - Rt 2012	B «Résidence Ogré» ⁽¹⁾
91 à 150	C
151 à 230	D
231 à 330 - RT 2005	E
331 à 450	F
> 450	G

(1) Valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWhep/m² SHONRT/an en énergie primaire.



Vue principale depuis l'angle de l'avenue de Villiers et la voie nouvelle

Une réalisation élégante
avec des lignes rythmées
et des matériaux de qualité durable.

«Résidence Obré» présente une architecture contemporaine parfaitement dessinée et équilibrée. Les façades des bâtiments sont mises en valeur par un jeu discret de volumes en avancées et en retraits. Cette composition est accentuée par l'alternance de teintes et de matériaux. L'enduit et la brique sont unis par des notes beige et blanc cassé et par des nuances de gris clair et foncé. Les balcons et certaines baies vitrées sont agrémentés d'un garde-corps en métal laqué gris, dont les motifs travaillés laissent passer la lumière tout en préservant l'intimité des logements.

LES + POUR VOUS

- / Parking en sous-sol
- / Locaux sécurisés et couverts pour les vélos
- / Aménagement paysager
- / Résidence close et sécurisée
- / Utilisation de matériaux biosourcés



Visuel d'intérieur à caractère d'ambiance

Des intérieurs soigneusement agencés,
promesse d'une nouvelle vie épanouie.

Les deux bâtiments accueillent des appartements du 2 au 4 pièces avec des plans étudiés pour assurer une qualité de vie optimale. Ils s'ouvrent sur un séjour-cuisine spacieux et lumineux, pour certains d'angle. Cette belle pièce principale est à son tour prolongée par un jardin privatif, un balcon ou une terrasse. Ces espaces extérieurs profitent d'expositions idéales et s'imprègnent de la quiétude qui règne au cœur de la résidence.

Les appartements familiaux de 4 pièces sont traversants et accueillent une suite parentale avec salle d'eau attenante. Ceux situés en attique sont pourvus d'une belle terrasse plein ciel. Sa surface généreuse en fait une pièce de vie à part entière, idéale pour s'attabler en famille, passer de bons moments entre amis ou simplement se détendre aux beaux jours.

Des prestations soignées pour votre sécurité et votre confort

/ Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc pour les façades en enduit ou en PVC plaxé pour les façades en plaquette terre cuite, avec double vitrage isolant dans chaque pièce

/ Placards avec rangements

/ Prises TV et téléphone dans les séjours et les chambres

/ Salles de bains et salles d'eau aménagées avec meuble vasque avec tiroirs et miroir, robinetterie chromée, mitigeuse à tête céramique

/ Les revêtements des sols :

- Pièces sèches (entrées, séjours, chambres et dégagements y compris placards et rangements attenants) : parquet stratifié
- Dans les pièces humides (cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC, buanderies et celliers) : carrelage en grès émaillé de 60 x 60 cm

/ Les revêtements des murs :

- Dans les pièces sèches : peinture blanche, finition mate velours
- Dans les salles de bains et salles d'eau : faïence murale jusqu'à hauteur d' huisserie de porte et toute hauteur au droit du receveur de douche

/ Pour les bâtiments, la production d'eau chaude sanitaire et le chauffage seront assurés par une chaudière collective

LA SOLUTION DOMOTIQUE SIGNÉE KAUFMAN & BROAD



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



Vue sur les jardins depuis le cœur d'îlot

Quelques appartements d'exception, à vivre comme des maisons.

Au calme d'une allée piétonne, 5 duplex-jardins vous ouvrent leur porte. Ils offrent un beau salon, un espace salle à manger et sa cuisine ouverte. Une large baie vitrée donne à l'extérieur, sur une terrasse et un jardin privatif. Cet espace engazonné est protégé par des haies végétales.

À l'étage, trois chambres complétées par une salle de bains permettent aux enfants et aux parents de disposer de leur espace de repos et de confort.

LES + POUR VOUS

- / Allée privative
- / Jardin planté
- / Pour les duplex-jardins, la production d'eau chaude sanitaire sera assurée par une chaudière individuelle et le chauffage par un poêle à bois



Résidence Oubrè

6 avenue de Villiers
95120 Erment

Espace de vente

Place de la Gare
95130 Franconville

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

Profiter d'un emplacement de qualité, proche de tout,
c'est ça l'expérience Kaufman & Broad.