



Nature, proximité et confort  
pour vivre pleinement chaque instant

# Villa Cassandre

## Ozoir-la-Ferrière

— UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ —





Église Catholique Saint Pierre



Maire d'Ozoir-la-Ferrière



## Le privilège d'une ville préservée et authentique

**Une ville idéalement située** sur le plateau de Brie

**Un accès rapide** aux bassins d'emploi de Marne-La-Vallée et la zone d'Orly

**Une commune recherchée** pour son cadre authentique et sa forêt domaniale de plus de 1452 ha

**Des établissements scolaires** de la maternelle au lycée auxquels s'ajoute un campus privé

**Une très bonne desserte :** gare SNCF RER E, A4 et RN4

**Deux grands terrains de Golf et le Zoo du Bois d'Attily** à proximité de la commune

Un cadre de vie intimiste et verdoyant où tout est accessible à pied.

En lisière de la forêt d'Armainvilliers, Ozoir-la-Ferrière a su préserver la douceur de vivre propre aux villages de la région de la Brie. Son cadre de vie calme et pavillonnaire offre un véritable havre de paix, à seulement 25 km\* de Paris.

Au sein de cette charmante commune, Villa Cassandre bénéficie d'un emplacement de choix au cœur d'un quartier résidentiel en plein essor. Cette adresse conjugue tranquillité et quotidien pratique grâce à sa proximité avec le centre-ville, les multiples commerces et supermarchés qui se rejoignent en quelques minutes seulement. Il en est de même pour les établissements scolaires qui assurent l'éducation des enfants dans un rayon de 1,5 km\*. Pour les plus jeunes, la crèche l'Île des Choupinous se trouve à 400 m\* de la résidence alors que l'école internationale Lemon School n'est qu'à 6 min\* à pied pour les plus grands.

Côté loisirs, le gymnase la Brèche aux Loups, le stade des 3 Sapins, la piscine Catherine Plewinski ou encore l'Espace Horizon et le Centre culturel de la ville permettront à chacun de pratiquer son activité favorite.

### LES + POUR VOUS

/ La gare SNCF accessible en 11 min\* à pied permettant de rejoindre Paris en 38 min\*

/ Le centre-ville et la Mairie accessibles en bus en moins de 10 min\*

/ Dans un quartier résidentiel en plein renouvellement, entouré de nature

/ Une grande richesse d'équipements culturels, de sport et de loisirs à proximité

Une résidence au cachet authentique dévoilant  
**des lignes élégantes aux contours arborés.**



Vue de la résidence sur les bâtiments C et D



Plan de masse de la résidence

Dès les premiers instants, Villa Cassandre séduit par son côté intimiste et préservé. En retrait de la rue Henri François, elle s'intègre harmonieusement à l'environnement résidentiel qui l'entoure. Ainsi, une attention particulière est donnée à la nature. Avec plus de 1 100 m<sup>2</sup> d'espaces verts la résidence est semblable à un îlot de fraîcheur, agréable à vivre en toutes saisons.

À taille humaine, la résidence s'élève sur 4 étages et s'illustre par la variété et la qualité des matériaux utilisés. Les façades se distinguent par des volumes rythmés, mis en valeur par l'alternance d'enduits matricés tantôt blancs, tantôt effet bois. Les élégants garde-corps en métal ajouré et les généreuses surfaces extérieures témoignent du soin apporté à l'esthétisme de l'ensemble.

#### LES + POUR VOUS

- / Une résidence entièrement clôturée
- / Halls d'entrée sécurisés et accès badge Vigik
- / Parking au rez-de-chaussée et locaux à vélos favorisant une mobilité douce
- / Des appartements équipés de volets roulants connectés



Visuel d'intérieur à caractère d'ambiance non contractuel

## Des prestations soignées pour votre sécurité et votre confort

- / **Logements connectés** avec la box Tahoma Switch by SOMFY: chaque appartement sera équipé d'une passerelle domotique permettant le pilotage des volets roulants.
- / **Fenêtres et portes-fenêtres** PVC avec double vitrage isolant dans chaque pièce
- / **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 rétroéclairé, robinetterie chromée, mitigeuse à tête céramique
- / **Les revêtements des sols :**
  - **Pièces sèches** (entrées, séjours, chambres et dégagements y compris placards et rangements attendants) : revêtement stratifié
  - **Dans les pièces humides** (cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC, buanderie et cellier) : carrelage en grès émaillé de couleur bleue de 30 x 30 cm
- / **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' huisserie de porte et toute hauteur au droit du receveur de douche
- / **La production d'eau chaude** et le chauffage sont assurés par une chaudière collective au gaz

Une communion parfaite entre intérieurs et extérieurs.

Les 4 Bâtiments de Villa Cassandre accueillent des appartements déclinés du 2 au 4 pièces. Étudiés et amendés par le service architectural Kaufman & Broad, tous bénéficient de plans bien pensés assurant l'optimisation des espaces de vie. Les surfaces disposent ainsi de volumes agréables s'adaptant à tous les styles de vie. La partition jour/nuit promet confort et intimité à chaque membre de la famille. Pour la plupart, un espace est également dédié au télétravail permettant de poursuivre son activité professionnelle sereinement depuis chez soi.

Les appartements tirent parti de belles expositions, laissant place à la lumière naturelle. Pour davantage de confort, certains profitent d'intérieurs traversants. Le bien-être se prolonge aussi sur des loggias, balcons ou terrasses pour la majorité des appartements. Ces pièces de vie extérieures tant recherchées en ville, sont idéales pour se détendre ou partager de bons moments.

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

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



(1) Valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWhep/m<sup>2</sup> SHONRT/an en énergie primaire.



**Villa Cassandre**  
2 rue Henri François  
77330 Ozoir-la-Ferrière

**Espace de vente**  
17-19, quai Paul Doumer  
92400 Courbevoie

Bénéficier d'un cadre de vie préservé entre nature et centre-ville, c'est ça l'expérience Kaufman & Broad.

— UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ —



0 800 544 000 Service & appel gratuits

[kaufmanbroad.fr](http://kaufmanbroad.fr)