

SAINT-LEU-LA-FORÊT / 95

Les Villas de Flore

KAUFMAN & BROAD

Un domaine
de maisons
pour offrir la plus
belle des qualités
de vie à sa famille

Se détendre dans son séjour traversant. Apprécier, pour certains, l'intimité de sa suite parentale avec salle de bains et dressing pendant que les enfants profitent de leur espace dédié. Profiter de son jardin qui offre un espace de nature toute l'année.

Depuis la livraison de notre premier domaine de villas en 1968, nous avons bâti notre réputation sur notre sens de l'engagement, notre observation des nouveaux modes de vie et notre démarche innovante, au-delà de l'habitat. Mais ce qui a fait réellement notre succès, c'est de construire nos maisons en pensant à vous. Nous avons toujours placé vos attentes en termes de confort au cœur de nos projets. Nous écoutons, nous imaginons, nous réalisons... sans jamais perdre de vue votre satisfaction.

Notre volonté est de répondre à toutes vos aspirations, en termes de qualité d'adresse, de tranquillité, de nature, d'esthétisme, d'espace et de luminosité.

Bienvenue dans l'univers des maisons Kaufman & Broad.

" Les Villas de Flore " est une nouvelle illustration du savoir-faire Kaufman & Broad. Cette réalisation réunit 24 élégantes maisons au sein d'un domaine où la nature vous accompagne chaque jour. Il ne vous reste plus qu'à profiter en famille...



ENTREZ DANS UN DOMAINE OÙ NATURE ET DOUCEUR DE VIVRE *s'apprécient en parfaite sérénité...*



Plan masse du domaine

- CLÉA - 89 m²
3 chambres
- LÉA - 101 m²
4 chambres
- LAURA - 110 m²
4 chambres
- LOLA - 117 m²
4 chambres

LE DOMAINE SIGNÉ

Kaufman & Broad...

Le terme de " domaine " s'applique naturellement aux adresses de Kaufman & Broad. Nous fûmes parmi les premiers à concevoir des espaces communs paysagers, où les voies d'accès sont pensées comme des allées, où les arbres majestueux sont préservés, les essences fruitières plantées, où des aires de convivialité sont aménagées... Le tout dans un cadre de vie clôturé, gage d'une parfaite sécurité pour toujours plus de sérénité.

Ce domaine intimiste trouve une place harmonieuse au sein d'un environnement pavillonnaire verdoyant. Clos par un mur de pierres et par une somptueuse grille forgée, il dispose d'un accès unique par la rue des Grandes Tannières. Une voie de circulation douce, jalonnée d'arbres, mène ensuite aux 24 maisons, qui affichent fièrement leur élégance traditionnelle.

Aux portes du domaine, un agréable parc invite les enfants à se retrouver sous le regard des parents, confortablement assis sur les bancs. Pour la tranquillité des résidents, le parc est fermé le soir.

Havre de bien-être, Les Villas de Flore ajoute à ses charmes une nature abondante. Des arbres existants ont été conservés avec soin et se mêlent désormais aux essences de pins, d'érables et de tulpiers, composant un écrin de fraîcheur et de biodiversité.

UNE ARCHITECTURE SOIGNÉE SUBLIMÉE PAR LE SAVOIR-FAIRE

Kaufman & Broad

Passé l'entrée du domaine, découvrez la maison de vos rêves, choisie parmi 4 déclinaisons : Cléa, Léa, Laura, Lola, allant de 90 à 117 m². Chaque modèle a été pensé et conçu avec soin pour correspondre à vos attentes.

Ces maisons de caractère se distinguent par leur qualité pérenne et leurs matériaux habilement associés. Elles séduisent les regards par le raffinement de leur architecture traditionnelle. Les façades sont

magnifiées par un enduit beige clair, à son tour encadré par l'enduit blanc des modénatures soulignant les angles. Les tuiles brunes ou rouges des toitures traditionnelles à 4 pentes créent un délicat contraste de couleurs.

Pour faciliter le stationnement de vos véhicules, toutes les maisons sont pourvues d'un garage fermé ainsi que d'une place de parking extérieure supplémentaire.



S'ENGAGER DANS UNE DÉMARCHÉ ENVIRONNEMENTALE RESPECTUEUSE POUR TOUS

La conception de nos logements nous permet de garantir aux futurs acquéreurs un bien immobilier de valeur, en accord avec les normes sociétales et environnementales actuelles pour des bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre, des dépenses énergétiques maîtrisées et le respect de l'environnement.

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

| | |
|---------------------|---|
| < 50 | A |
| 51 à 90 - RT 2012 | B Les Villas de Flore ⁽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.



MAISON CLÉA



MAISON LAURA



MAISON LEA

MAISON LOLA

DES MAISONS SPACIEUSES ET LUMINEUSES

pour retrouver la paix intérieure

Déclinées en 3 ou 4 chambres, proposant une cuisine ouverte sur un séjour traversant et offrant ainsi une double exposition. Les maisons Kaufman & Broad sont la promesse d'un confort sur-mesure.

Pièce conviviale où se retrouver et partager de bons moments, le séjour offre un espace généreux, ouvert sur le jardin privatif grâce à sa baie vitrée.

Aux jours ensoleillés, parents et enfants profitent d'un beau jardin engazonné, idéal pour jouer, se détendre, jardiner ou prendre

un repas à l'abri des regards. Ces jardins sont séparés par une magnifique haie végétale qui préservera chaque jour votre tranquillité.

Côté sérénité, les chambres préservent l'intimité de chaque membre de la famille. Selon les plans, une belle suite parentale avec salle d'eau et dressing est également présente en rez-de-chaussée. Chacune de nos maisons dispose d'une salle de bains et d'une salle d'eau, de deux WC et de rangements, les rendant toujours plus agréables à vivre. La domotique, incluant les volets roulants motorisés, vient enfin apporter davantage de confort au quotidien.



DES PRESTATIONS SOIGNÉES

pour votre bien-être :

- / Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage isolant
- / Salles de bains et salles d'eau aménagées :
 - Au Rez-de-Chaussée : Lavabo d'angle et sèche-serviettes
 - En étages suivant modèle (SDE en étage pour LAURA , LOLA) : meuble 2 tiroirs avec vasques Primalite incorporé + Applique + Sèche serviette
- / Carrelages à hauteur d'huisseries dans les pièces humides.
 - Hauteur d'huisseries au-dessus de la baignoire
 - Toute hauteur au-dessus du receveur de douche
- / Douche à l'italienne
- / Revêtement des sols :
 - Pour les pièces sèches à RDC : Carrelage – Gamme Verte
 - Pour les pièces sèches en étages : Parquet contrecollé, parements chênes 3 Frises
 - Pour les pièces humides : Carrelage
- / Production eau chaude et chauffage par une pompe à chaleur Air/Eau double usage comprenant 1 ballon se situant dans un placard dans la cuisine ou dans le cellier selon modèle de maison et une unité extérieur pouvant être situé dans le garage ou en limite de propriété.

LA SOLUTION DOMOTIQUE SIGNÉE KAUFMAN & BROAD

VOTRE APPARTEMENT OU VOTRE MAISON EST ÉQUIPÉ D'UN BOÎTIER DOMOTIQUE DE LA SOLUTION SOMFY "TAHOMA SWITCH" AINSI QUE DES VOILETS ROULANTS MOTORISÉS QUE VOUS AUREZ LA POSSIBILITÉ DE PILOTER GRÂCE À UNE APPLICATION DÉDIÉE.



DEPUIS L'APPLICATION TaHoma 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 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.

LA CUISINE

signée Kaufman & Broad...

Chez Kaufman & Broad, la cuisine "à l'américaine" porte bien son nom. Importée directement des USA dès nos premiers modèles, elle est LE synonyme de la convivialité par excellence !

N'hésitez pas à prendre rendez-vous avec notre conseiller en personnalisation au sein de notre Showroom. Il vous accompagnera et vous conseillera dans l'aménagement de votre future cuisine en vous présentant différents matériaux, couleurs et modèles. Par la suite, un artisan partenaire, qualifié et certifié, l'installera avant la remise des clés. Quand vous entrerez chez vous, tout sera déjà en place !

Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle

En partenariat avec **somfy**.

À 20 KM* DE PARIS

LA COMMUNE IDÉALE

pour s'assurer une vie de famille comblée !

Paisible et cossue, Saint-Leu-la-Forêt est une commune réputée pour sa douceur de vivre. Bordée par la forêt de Montmorency, elle bénéficie d'un cadre naturel privilégié et fut jadis le lieu de résidence de Louis Bonaparte et sa femme, Hortense de Beauharnais. Aujourd'hui, la « ville impériale » a gardé ce petit charme champêtre, devenu si rare autour de la capitale. Pour le plaisir de ses habitants, elle offre en plus de nombreux avantages : établissements scolaires de la maternelle au collège, activités sportives, passe-temps culturels et commerces de proximité variés...un bel art de vivre à apprécier sans modération !

Au calme d'un quartier pavillonnaire, Les Villas de Flore est située à 5 min* en voiture du centre-ville. Sur place, vous retrouvez les commerces, les services, le marché ainsi que les infrastructures scolaires et culturelles utiles à un quotidien plus pratique. À 5 min* à pied du domaine, un arrêt de bus permet de rejoindre la gare de Saint-Leu-la-Forêt qui, à son tour, relie Paris - Gare du Nord en 28 min*.





SAINT-LEU-LA-FORÊT / 95

Les Villas de Flore
Rue des Grandes Tannières - 95320 Saint-Leu-La-Forêt

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000

**Service & appel
gratuits**