

# Chennevières-sur-Marne Bel Horizon



Laissez-vous séduire par le charme d'une résidence contemporaine,  
où tout est à portée de main.



Vue sur Paris depuis l'espace Charles-de-Gaulle



Théâtre Roger Lafaille qui offre une programmation culturelle variée



Vue sur les bords de Marne à 14 min\* en vélo

## Une vie de quartier qui vous simplifie la vie.

Le 43 route de la Libération bénéficie d'une situation idéale pour accéder en moins de 15 min\* à pied à tous les essentiels. Envie de sortir déjeuner ou dîner? De nombreux restaurants vous entourent pour donner libre cours à votre appétit. La présence de commerces de proximité tels qu'une boulangerie, un fleuriste, La Poste et une banque à quelques pas vous assurent une vie de quartier des plus animées. À moins de 5 min\* en voiture ou en bus, le centre commercial Pince Vent, son supermarché et ses nombreuses boutiques sont l'opportunité idéale de faire vos courses ou une séance de shopping quand bon vous semble.

Votre famille compte un ou plusieurs enfants? La proximité de deux groupes scolaires à 10 min\*, de deux collèges et d'un lycée à 15 min\* environ, vous permettra d'accompagner les

plus jeunes à pied ou de laisser les plus grands se rendre en cours par leurs propres moyens. Les loisirs, quant à eux, sont assurés par le stade Aristide Briand accessible en quelques coups de pédale et par le gymnase Maurice Rousseau situé à 450 m\*. À 4 min\* en voiture, le parc départemental de la Plaine des Bordes est une invitation à pratiquer ou partager de nombreuses activités, tout en profitant d'un cadre verdoyant et ressourçant en pleine ville.

Vos déplacements sont facilités par la présence, face à la résidence, de l'arrêt de bus Rue des Fusillés de Châteaubriand par lequel transitent les lignes 7, 208B, 208C et N35. Pour rejoindre rapidement la gare de La Varenne-Chennevières, seules 8 min\* en voiture seront nécessaires.

## Chennevières-sur-Marne, une ville qui ne manque pas d'atouts.



Une situation attractive

/ À 15 km\* de Paris et 11 km\* du bois de Vincennes.

/ Proche des pôles économiques d'Orly, Créteil et de Marne-la-Vallée.

/ Centre commercial Pince Vent, son supermarché et ses 70 boutiques.



La nature sous toutes ses formes

/ Grande variété d'espaces verts dont certains offrent un panorama unique sur Paris comme l'espace Charles-de-Gaulle.

/ Parc départemental de la Plaine des Bordes: 9 hectares de nature et de loisirs.

/ Promenade des bords de Marne à 7 min\* en voiture.



Des équipements pour tous

/ Offre scolaire complète de la maternelle au lycée.

/ Infrastructures culturelles variées : théâtre, médiathèque, conservatoires...

/ Équipements sportifs de qualité : stand de tir à l'arc, centre omnisports, cercle nautique des Bordes...



Une accessibilité développée

/ Gare RER A de La Varenne - Chennevières avec Paris-Gare de Lyon en 23 min\* et lignes de bus.

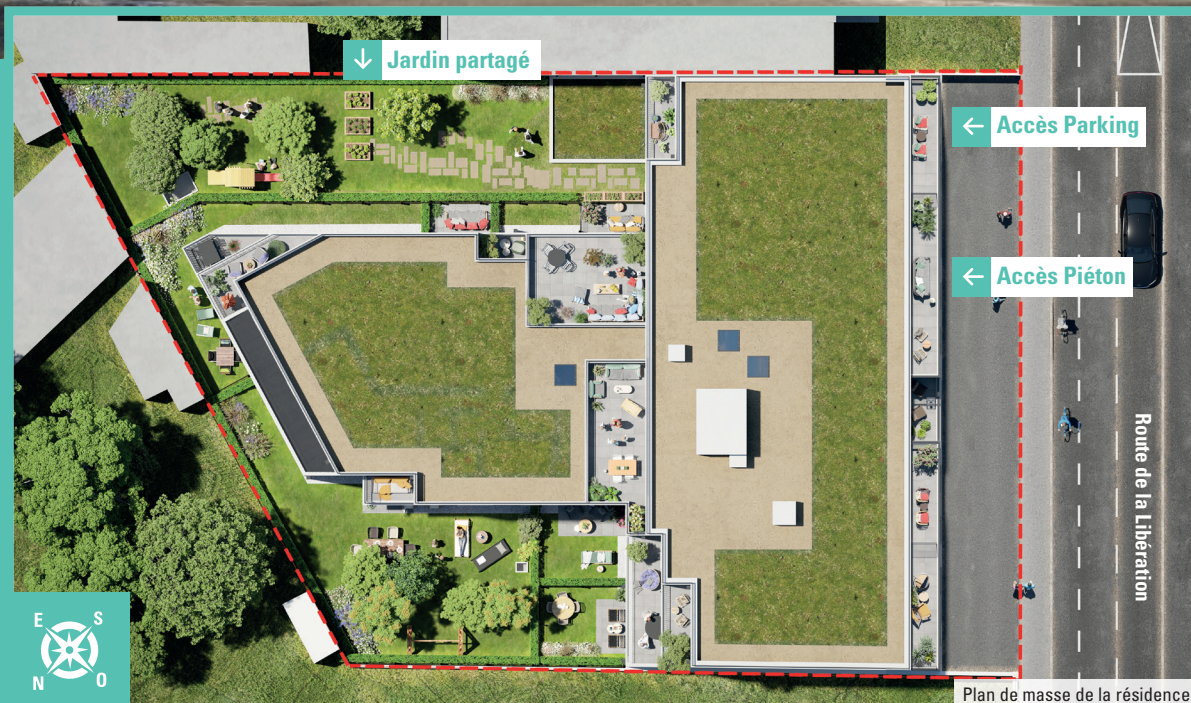
/ Arrivée prochaine de la future ligne 15 du Grand Paris Express.

/ Accès rapide à la N104 et aux autoroutes A4 et A86.

Une architecture moderne et lumineuse,  
**ouverte sur la ville.**



Vue sur la résidence depuis la route de la Libération



Plan de masse de la résidence

“Bel Horizon” s’inscrit en retrait de la rue, avec douceur et clarté. La simplicité de ses lignes lui confère une élégante sobriété.

Côté rue, sa façade arbore de la plaquette de parement ton pierre, dont le dessin s’inspire de la briquette. L’attique, quant à lui, se distingue par son décroché et l’utilisation d’un enduit d’une teinte plus claire que l’on retrouve également côté jardin pour une harmonie totale. La place donnée aux espaces extérieurs apporte du rythme à cet ensemble. Ils se distinguent par leur garde-corps en verre opaque ou à barreaudage métallique qui laisse passer la lumière naturelle dans les intérieurs tout en préservant l’intimité des résidents.

Il suffit de pousser la grille en serrurerie pour accéder au hall qui dessert les logements et découvrir le jardin commun soigneusement paysager et arboré. Cet espace exclusif et verdoyant appelle à toujours plus de partage, d’échanges et de convivialité entre voisins.

#### LES + POUR VOUS

- / Hall d’entrée sécurisé avec vidéophone, digicode et Vigik.
- / Locaux à vélos et à poussettes.
- / Parking sécurisé en sous-sol avec emplacement prévu pour les bornes de recharge de véhicules électriques.
- / Commerce en pied d’immeuble.



Vue sur la terrasse plein ciel d'un appartement de 4 pièces

## Des appartements conçus pour mieux vivre en intérieur comme en extérieur.

Les appartements de "Bel Horizon" sont la promesse d'un confort en adéquation avec les modes de vie et de travail actuels. Du studio au 4 pièces, les intérieurs sont spacieux, lumineux et fonctionnels. La cuisine est ouverte sur le séjour pour plus de convivialité, de belles baies vitrées invitent le soleil dans les pièces tandis que placards et/ou cellier vous assurent des espaces de rangement fermés et déjà intégrés. Dès le 2 pièces, un espace bureau vous permet de travailler en retrait de la vie de famille.

Enfin, balcon, loggia, jardin privatif, terrasse en attique et rooftop offrent une palette d'extérieurs des plus appréciables pour boire un café, déjeuner, contempler l'horizon, jardiner ou se détendre au soleil, en toute intimité.

### LES + POUR VOUS

- / Espace de télétravail dès le 2 pièces.
- / Caves pour certains.
- / Espaces extérieurs privatifs jusqu'à 116 m<sup>2</sup>\*
- / Rangements intégrés.



Visuel d'intérieur à caractère d'ambiance

## Faites le choix d'un appartement neuf, vous avez tout à y gagner !



**/AVANTAGES FINANCIERS :**  
PTZ<sup>(1)</sup>, frais de notaire réduits<sup>(2)</sup>.



**/ÉCONOMIES D'ÉNERGIE :**  
Diagnostic énergétique niveau A ou B pour réduire vos factures et vous constituer un patrimoine pérenne.



**/DES LOGEMENTS CLÉS EN MAIN :**  
Appartements prêts à vivre, intérieurs personnalisables selon vos envies dans nos Showrooms, avec la possibilité d'aménager une cuisine équipée.

## 1<sup>er</sup> créateur de showroom en France !

Kaufman & Broad entretient depuis plus de 55 ans sa culture de la qualité. Elle s'exprime à travers nos plans, architectures et constructions mais aussi par notre capacité à proposer un très large choix de prestations pour personnaliser et décorer votre intérieur.

Chaque réalisation fait l'objet d'une sélection de carrelages, faïences, meubles de salle de bains, parquets... que vous pouvez choisir dans les meilleures conditions au sein de notre showroom de Courbevoie (92).

Et, pour que votre logement ne ressemble qu'à vous, vous pouvez compléter ce panel de prestations en y ajoutant des options : cuisine équipée, verrière, douche à l'italienne... Nos experts en décoration sont à votre écoute pour vous guider et exprimer votre propre style.

## Des prestations soignées pour plus de confort au quotidien.

/ Fenêtres et portes-fenêtres en PVC avec double vitrage isolant.

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

/ Les revêtements des sols :

- Pièces sèches (entrées, cuisines ouvertes, séjours, chambres et dégagements y compris placards et rangements attenants) : PVC.
- Dans les pièces humides (cuisines fermées, salles de bains, salles d'eau, WC) : carrelage.

/ Les revêtements des murs :

- Pièces sèches : peinture blanche, finition mate velours.
- Salles de bains et salles d'eau : faïence murale jusqu'à hauteur d' huisserie au-dessus de la baignoire et toute hauteur au-dessus du receveur de douche.

/ Production d'eau chaude et de chauffage par une chaudière individuelle au gaz.

## La solution domotique



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. Cette solution est évolutive pour ajouter d'autres fonctionnalités.

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

## L'HABITAT DE DEMAIN SE PENSE DÈS AUJOURD'HUI POUR MIEUX VIVRE, DURABLEMENT.

Pour Kaufman & Broad, la Responsabilité Sociale de l'Entreprise (RSE) c'est adopter un comportement responsable vis-à-vis de nos clients et de l'ensemble des parties prenantes sur les sujets sociaux, sociétaux et environnementaux.

Notre veille constante des innovations des filières de la construction, de l'énergie ou de la mobilité nous permet de toujours faire le meilleur arbitrage parmi les réponses que nous apportons. Nous écoutons, nous imaginons et nous partageons, pour apprendre chaque jour des nouveaux usages et modes de vie.

55 ans d'expérience au service d'un art de vivre unique.

# DÉCOUVREZ NOS ENGAGEMENTS POUR NOTRE NOUVELLE RÉALISATION **BEL HORIZON** **À CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE.**



### ENCOURAGER LA BIODIVERSITÉ EN VILLE

Grâce à une toiture et de beaux jardins végétalisés.  
Avec la présence d'un jardin partagé à l'arrière de la résidence.



### PROPOSER DES ESPACES EXTÉRIEURS PRIVATIFS POUR LA PLUPART

Déclinés en balcon, loggia, terrasse plein ciel ou jardin privatif,  
pour une qualité de vie unique et sereine.



### LUTTER CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Avec la mise en place d'équipements hydro-économes et la  
réutilisation des terres du site dans le projet paysager.



### FAVORISER LES MOBILITÉS DOUCES

Des locaux à vélos facilement accessibles et des places de parking  
pré-équipées avec la puissance électrique et les fourreaux  
nécessaires pour alimenter les futures bornes de recharge pour  
voitures électriques dont l'installation sera à la charge de chaque  
copropriétaire.

### RESPECTER LES DERNIÈRES NORMES ENVIRONNEMENTALES

L'immeuble offre une parfaite isolation phonique et thermique permettant  
des économies d'énergie et garantissant un diagnostic de performance  
énergétique niveau A ou B pour réduire vos factures et vous constituer un  
patrimoine pérenne.



Réglementation d'accessibilité  
des bâtiments d'habitation



Nouvelle  
Réglementation  
Acoustique



Norme électrique  
NFC 15-100<sup>(1)</sup>

(1) NFC 15-100 : la Norme NFC 15-100 est une réglementation française qui régit les installations électriques pour le secteur résidentiel.



## Bel Horizon

43 Route de la Libération  
94430 Chennevières-sur-Marne

## Espace de vente

42 av du Général de Gaulle  
94500 Champigny-sur-Marne

Médiathèque	École maternelle	Mairie	Restaurant	Centre commercial
Théâtre	École primaire	Boulangerie	Pharmacie	Gymnase
Crèche	Collège	Supermarché	Fleuriste	Ateliers des Arts Plastiques

# Des lieux de vie où écrire la vôtre



0 800 544 000 Service & appel gratuits

kaufmanbroad.fr

Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2 247 403,41 €. RCS Nanterre 379 445 679. Architecte : De Cussac - Perspectives : Habiteo - Illustrations et plans à caractère d'ambiance non contractuels, laissés à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE - OSWALD ORB - 10/2023.

