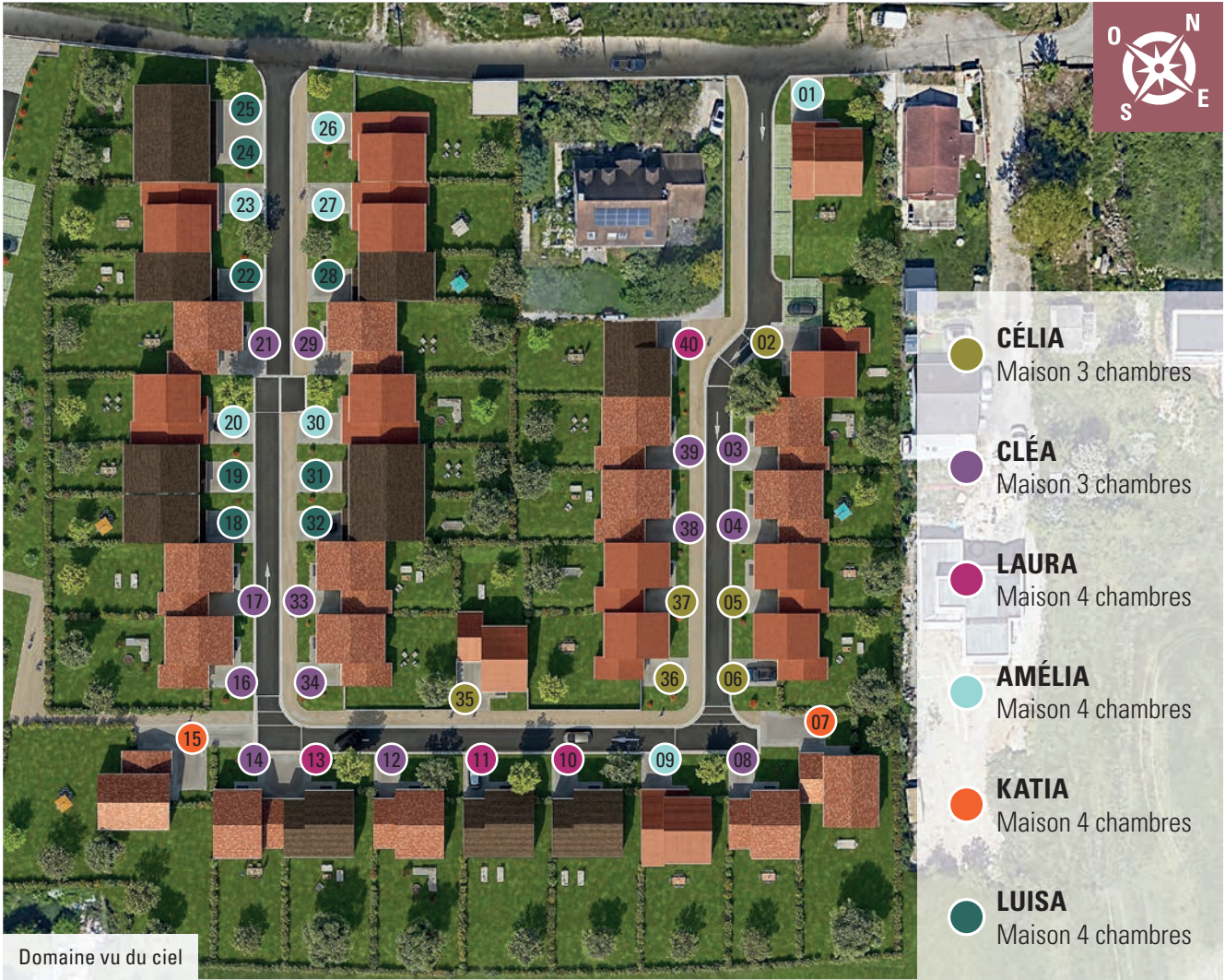


Ollainville / 91

LES VILLAS AOLINI

 KAUFMAN
BROAD

UN DOMAINE PAISIBLE ET VERDOYANT



Découvrez
le domaine en 3D
et les plans



Vue sur les maisons depuis l'allée du domaine



LA MAISON
KAUFMAN & BROAD

Les premières pages de l'histoire de Kaufman & Broad en France se sont écrites avec la création des premiers villages de maisons.

Nos architectes ont introduit de nouvelles façons d'habiter : salons cathédrale, bow-windows, cuisines ouvertes, ou encore suites parentales avec dressing et salle d'eau attenante. Des innovations qui ont marqué plusieurs générations.

Depuis près de 60 ans et plusieurs milliers de réalisations, la Maison Kaufman & Broad s'impose comme une référence de l'art de vivre en maison.



Vue sur un jardin privatif d'une maison Laura (lot 10) et sur la droite d'une maison Amélia (lot 9)

DES MAISONS OFFRANT ÉLÉGANCE ET QUALITÉ DE VIE

“Les Villas Aolini” réserve un cadre de vie privilégié, conciliant la proximité du cœur de ville et les paysages naturels de l'étang de Trévoix et du Parc de l'Eau.

“Les Villas Aolini” est un charmant domaine composé de maisons, niché au bord d'une zone naturelle protégée qui longe la rivière de la Rémarde. Dans ce cadre calme et bucolique, le domaine prend place au cœur d'un nouveau quartier résidentiel en plein développement.

Depuis la rue du Gay Pigeon, une voie de circulation douce dessert les maisons. Celles-ci présentent une architecture sobre et élégante, inspirée du style francilien.

Les façades séduisent par leurs nuances douces et délicates, mêlant des tons pierre claire et sable. Les toitures à deux pentes, quant à elles, sont couvertes de tuiles dont les couleurs alternent entre beige, gris et terre cuite.

Havre de tranquillité, “Les Villas Aolini” est également un lieu de vie généreusement arboré. Les jardins privatifs sont délicatement ombragés par un ou deux arbres aux essences diverses : charme, mûrier, orme, érable. Le devant des maisons est agrémenté d'arbustes qui offrent des floraisons riches et colorées.



De nombreux arbres
plantés au sein du domaine



Le choix parmi
6 modèles de maisons



Une architecture traditionnelle
et des matériaux durables

EN FAMILLE, EN PARFAITE HARMONIE

Célia, Luisa, Cléa, Amélia, Laura, Katia... Avec six modèles de maisons distincts, chaque famille peut choisir la maison qui lui ressemble et apprécier une vie épanouie au sein des "Villas Aolini".

De 3 ou 4 chambres, d'une superficie allant de 80 à 110 m², les maisons proposent une belle variété d'agencements. Passé la porte d'entrée, elles dévoilent une vaste pièce à vivre réunissant une cuisine ouverte sur une salle à manger, doublée, pour certaines, d'un salon. Selon les plans, certains modèles intègrent également une chambre en rez-de-jardin.

Une large baie vitrée laisse la lumière naturelle s'inviter à l'intérieur et s'ouvre en grand sur le jardin privatif engazonné

et clos par des haies végétales pour plus d'intimité. Parents, enfants et amis s'y retrouvent aux beaux jours lors de moments de convivialité.

Promesse de calme et de confort absolus, les chambres s'installent à l'étage. Elles sont complétées par une salle de bains sur le palier.



**Garage et place de stationnement
extérieure supplémentaire**



**Cellier ou placard sous l'escalier
pour optimiser les rangements**



**Prestations
de qualité**



MA CUISINE SUR MESURE

Avec Kaufman & Broad, designez votre cuisine aux côtés de notre conseiller spécialisé. Entièrement équipée, elle sera prête et installée dès la livraison de votre maison. Toujours plus de services et de prestations à découvrir au sein de nos Showrooms.



LE CONFORT DURABLE AU QUOTIDIEN



Des finitions soignées pour un intérieur prêt à vivre

- / Les revêtements des sols :
Entrée, salon, salle à manger, chambres au rez-de-chaussée, cellier : carrelage
Chambres et dégagement à l'étage : sol en PVC
Cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC : carrelage
- / Les revêtements des murs :
Pièces sèches : peinture blanche, finition mate velours
Pièces humides : peinture blanche, finition satinée
Salles de bains et salles d'eau : faïence murale toute hauteur au droit de la baignoire y compris retour, tablier baignoire carrelé
Salles d'eau du rez-de-chaussée : faïence toute hauteur dans l'emprise de l'espace douche uniquement
- / Salle de bains aménagée à l'étage : meuble vasque à tiroirs, miroir et applique lumineuse
- / Salle d'eau en rez-de-jardin avec lavabo suspendu
- / 1 applique lumineuse en façade avant
- / 1 prise étanche en façade arrière, côté jardin.



Un confort acoustique et thermique pour un bien-être au quotidien

- / Fenêtres et portes-fenêtres double vitrage
- / Doublage thermique intérieur



Des économies d'énergie pour des factures plus douces

- / Pour les maisons, la production de l'eau chaude sanitaire sera assurée par une pompe à chaleur air/eau. Le chauffage sera assuré par des radiateurs en acier laqué à circulation d'eau chaude
- / Sèche-serviettes à eau chaude pour les salles de bains au rez-de-chaussée
-  **Des accès sécurisés pour une tranquillité absolue**
- / Porte d'entrée à âme isolante serrure 3 points
- / Garage avec porte manuelle

Une approche environnementale centrée sur l'humain et la durabilité

Nous mettons tout en œuvre pour créer des lieux de vie respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient durabilité des matériaux, performance énergétique et minimisation de l'empreinte carbone.



C'est pourquoi, à Ollainville pour Les Villas Aolini, nous avons :

- / Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,
- / Mis en œuvre de systèmes énergétiques bas carbone permettant l'atteinte d'un DPE performant préservant la valeur de votre bien dans la durée,
- / Recours à des principes de conception favorisant le confort d'été, dans une logique d'adaptation au changement climatique,
- / Utilisé des équipements hydro-économes, pour limiter les factures et économiser la ressource en eau,
- / Sélectionné les matériaux biosourcés sur la base d'une certification PEFC et/ou FSC, afin de préserver les ressources naturelles et la biodiversité,
- / Adopté la charte « Chantier Vert et Faible Nuisance » favorisant l'économie circulaire et les matériaux sains.

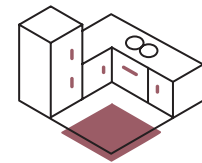


Découvrez nos Showrooms

CONCEVOIR UN INTÉRIEUR À VOTRE IMAGE

Nos équipes Aménagement Intérieur sont à vos côtés pour adapter le plan de votre appartement ou de votre maison à votre style de vie, que vous souhaitiez supprimer un cloison, déplacer des prises électriques, remplacer une baignoire par une douche...

Côté décoration, grâce à nos showrooms, vous pourrez découvrir l'ensemble des gammes, matériaux, teintes et prestations. Nos spécialistes en décoration intérieure vous guideront dans le choix de vos revêtements de sols et faïences, parmi une large sélection de prestations contractuelles.



Avec Kaufman & Broad, profitez d'une différence notable : **une cuisine personnalisée avec notre conseiller spécialisé, entièrement équipée et installée à la livraison de votre logement.**



Envie d'aller plus loin ?

De nombreuses prestations optionnelles s'offrent à vous : aménagement de placard ou de dressing, meuble de salle de bains, revêtements de sol, peinture murale personnalisée... De plus, vous pouvez intégrer le coût prévisionnel, dès la réservation, dans votre prix d'acquisition et votre financement. Vous profitez ainsi du logement de vos rêves dès la livraison, sans compromis ni travaux supplémentaires.



Et grâce à l'éco-score Showroom, évaluez l'impact carbone de nos prestations, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.

À VOS CÔTÉS DEPUIS PRÈS DE 60 ANS

Chez Kaufman & Broad, c'est en vous observant et en vous écoutant que nous imaginons des appartements et des maisons adaptés à vos besoins et vos attentes. Nous intégrons les nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir pour améliorer votre quotidien.

C'est pourquoi nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier, avec des services conçus pour vous simplifier la vie et vous offrir une expérience sereine et personnalisée :

- / **Des logements fonctionnels et agréables à vivre** grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré
- / **Un accompagnement personnalisé** tout au long de votre projet, grâce à nos experts
- / **Une solution de financement clé en main** proposée par nos partenaires financiers
- / **Des partenariats privilégiés** avec des acteurs majeurs de l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein.

Une réalisation de l'agence Kaufman & Broad Île-de-France
17, quai du Président Paul Doumer - 92400 Courbevoie

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000

Service & appel
gratuits

Une co-promotion



**KAUFMAN
BROAD**

* Source Google Maps. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Crédits photos: Shutterstock. Architecte : ATELIER 77 - Perspectives : LD3D. Illustration(s) et plans à caractère non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). OSWALD ORB - 11/2025.

