

Moussy-Le-Vieux / 77

L'ORÉE DU PUIITS



UN VILLAGE PRÉSERVÉ À 30 KM* DE PARIS

Commune à taille humaine de 1 476 habitants, Moussy-le-Vieux est située au nord de la Seine-et-Marne.

Ce département, le plus étendu d'Île-de-France, offre un cadre de vie bucolique et naturel que les familles apprécient particulièrement à Moussy-le-Vieux. Tout en garantissant une douceur de vivre apaisée, ce charmant village bénéficie d'un emplacement stratégique, proche des aéroports du Bourget et Roissy Charles de Gaulle ainsi que du parc des expositions de Villepinte. Ces trois pôles économiques et bassins d'emploi majeurs de la région, ainsi que les portes de Paris, sont facilement accessibles en voiture grâce à l'autoroute A1 et à la N2.

Au quotidien, pour combler les envies des petits et des grands, Moussy-le-Vieux dispose des commodités essentielles, telles qu'une crèche, une école maternelle et primaire ainsi que des équipements sportifs. En complément, des lignes de bus permettent de rejoindre rapidement le centre-ville de Moussy-le-Neuf, ses commerces, son marché et son collège.

Les Moussyssiens profitent enfin de la proximité de sites emblématiques de l'Oise, comme le Parc Astérix ou le château de Chantilly, parfaits pour des escapades en famille mêlant divertissement et découverte.



Ville de Moussy-le-Vieux



Le château

L'Orée du Puits s'inscrit au sein d'un agréable quartier pavillonnaire, calme et verdoyant. Cette nouvelle réalisation est située à seulement 7 min* à pied du centre-bourg, de sa mairie et de son arrêt de bus desservi par trois lignes. La résidence s'intègre dans un environnement propice aux loisirs et à la convivialité. Une aire de jeux permet aux enfants de profiter de moments de détente en plein air. La résidence bénéficie également de la proximité immédiate du stade, d'une salle omnisports et d'un terrain de beach-volley.



Parc et aire de jeux



35 RUE DU PUITS D’AFFETET, UN ENVIRONNEMENT NATUREL AUTHENTIQUE



LES TRANSPORTS

- / Bus lignes 2102, 2111 et 2164, arrêt “Centre” à 5 min* à pied.
- / Gare de Thieux Nantouillet à 10 min* en voiture, Transilien ligne K, vers Paris Gare du Nord en 25 min*.
- / Metro ligne 17 d’ici 2030 de Mesnil-Amelot à Saint-Denis-Pleyel en moins de 25 min*.
- / Aéroport Roissy Charles de Gaulle en 10 min* en voiture.
- / Aéroport de Paris - Le Bourget en 25 min* en voiture.



LE QUOTIDIEN

- / Mairie de Moussy-le-Vieux à 7 min* à pied.
- / Centre commercial O’Parinor en 25 min* en voiture.



LA SCOLARITÉ

- / École primaire Jean Moulin à 5 min* à pied.
- / Lycée Charles de Gaulle (à Longperrier) en 5 min* en voiture.
- / Collège en 10 min* en bus.



LES LOISIRS

- / Stade et salle omnisports à 1 min* à pied.
- / Aire de jeux à 3 min* à pied.
- / Parc Astérix à 20 min* en voiture.



Vue depuis la rue du Puits d'Affet

UNE ARCHITECTURE
CONTEMPORAINE
SOBRE ET
ÉLÉGANTE



L'Orée du Puits est composée d'un immeuble de deux étages seulement, harmonieusement intégré dans son environnement.

Ses façades sont revêtues d'un enduit beige clair et marron. Les modénatures, les balcons ainsi que certains soubassements adoptent une teinte plus claire de blanc cassé, tandis qu'un enduit matricé, recréant la texture du bois, vient ponctuer le dernier étage. La façade donnant sur la rue se démarque, quant à elle, par ses toitures de style Mansart en métal laqué marron, animées de lucarnes blanches.

Depuis la rue du Puits d'Affet, une allée longe l'ensemble de la résidence, desservant les trois halls d'entrée successifs ainsi que le parking extérieur clos. Ce dernier est délimité par une haie végétale et comprend des places de stationnement végétalisées. Des arbres choisis parmi des essences variées, telles que le merisier, le saule ou encore l'érable, agrémentent la résidence, favorisant la biodiversité et le bien-être de chacun.



**De nombreux arbres plantés
au sein de la résidence**



**Parking en sous-sol
et en extérieur clos**



**Une architecture harmonieuse
en accord avec son environnement**

UNE ADRESSE À VIVRE EN TOUTE TRANQUILLITÉ



Découvrez
le domaine en 3D
et les plans







Visuel d'intérieur à caractère d'ambiance

DES APPARTEMENTS
MODERNES, CONÇUS
AVEC SOIN



L'Orée du Puits a été pensée et conçue pour garantir une qualité de vie sereine dans un cadre de vie paisible. Ses appartements, déclinés du studio au 3 pièces, offrent un confort durable et des prestations soignées.

Les plans, agencés avec soin, révèlent des intérieurs naturellement lumineux et judicieusement orientés. Les séjours, avec leurs cuisines ouvertes, créent des pièces de vie spacieuses, fonctionnelles et conviviales. Celles-ci se prolongent sur des balcons ou des jardins privatifs pour apprécier les beaux jours, les espaces verts de la résidence et toute la quiétude qui y règne. Enfin, les chambres, bien séparées de la pièce principale, réservent calme et intimité à chaque membre de la famille.

Pour un quotidien pratique, un parking en sous-sol est disponible, accessible directement par ascenseur sécurisé avec contrôle Vigik. Un local vélos est également mis à disposition pour encourager les mobilités douces et simplifier les déplacements du quotidien.



**Balcons ou
jardins privatifs**



**Ascenseur
sécurisé par Vigik**



Local vélos

LE CONFORT DURABLE AU QUOTIDIEN



Des finitions soignées pour un intérieur prêt à vivre

/ Les revêtements des sols :

Entrée, séjour, cuisine, chambres et circulations : PVC
Salles de bains et WC : carrelage en grès 45x45

/ 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 à hauteur d'huissierie format 25x50 au pourtour des baignoires

/ Miroir toute hauteur au-dessus du meuble-vasque comprenant deux portes et un éclairage LED

/ Point lumineux et robinet pour chaque terrasse en rez-de-jardin



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

/ Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc

/ Volets roulants manuels et en aluminium en rez-de-chaussée avec dispositif anti-soulèvement et en PVC blanc pour les étages

/ Chape thermo-acoustique au rez-de-chaussée



Des économies d'énergie pour des factures plus douces

/ Chauffage et production d'eau chaude par pompe à chaleur avec appoint gaz



Des accès sécurisés pour une tranquillité absolue

/ Porte d'entrée avec serrure 3 points A2P*

/ Hall d'entrée sécurisé par visiophone et digicode + badge Vigik

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 Moussy-Le-Vieux pour L'Orée du Puits, nous avons :

/ Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,

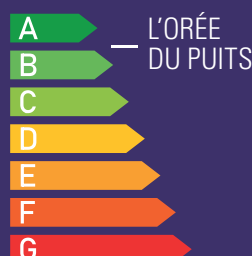
/ Mis en œuvre de systèmes énergétiques bas carbone permettant l'atteinte d'un DPE performant préservant la valeur de votre bien dans la durée,

/ 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.



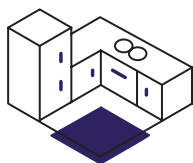


Découvrez
nos Showrooms

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 une 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

EADIM
DÉVELOPPEMENT
PROMOTION IMMOBILIÈRE

**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: Mairie de Mousy-le-Vieux / Picot. Architecte : ADG Architecture. Perspectiviste : Arlynk. 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). OSWALDORB - 12/2025.

