



Ozair-la-Ferrière / 77

**LES TERRASSES
DU 105**

 **KAUFMAN
BROAD**

SÉRÉNITÉ ET NATURE

À Ozoir-la-Ferrière, la nature fait partie intégrante du quotidien. Cette commune résidentielle de Seine-et-Marne s'est construite autour d'un art de vivre paisible, apprécié de longue date par les familles en quête d'espace, de calme et d'équilibre.

Majoritairement pavillonnaire, la ville offre un environnement verdoyant et aéré, ponctué de nombreux espaces arborés. À quelques minutes seulement, la forêt domaniale d'Armainvilliers étend ses sentiers et ses clairières, invitant à la promenade, au sport ou simplement à la déconnexion.

Ozoir-la-Ferrière cultive également une vie locale active et conviviale. Commerces de proximité, équipements sportifs, établissements scolaires et associations

animent la commune tout au long de l'année, dans une atmosphère de petite ville où l'on se connaît et où tout se rejoint facilement.

Entre ville et campagne, Ozoir-la-Ferrière trouve un juste milieu : celui d'une commune accessible, bien connectée, qui a su préserver son cadre naturel et son rythme apaisé. Une adresse idéale pour concilier exigences du quotidien et qualité de vie durable.



Parc de la Doutré



Commerces de l'avenue du Général de Gaulle

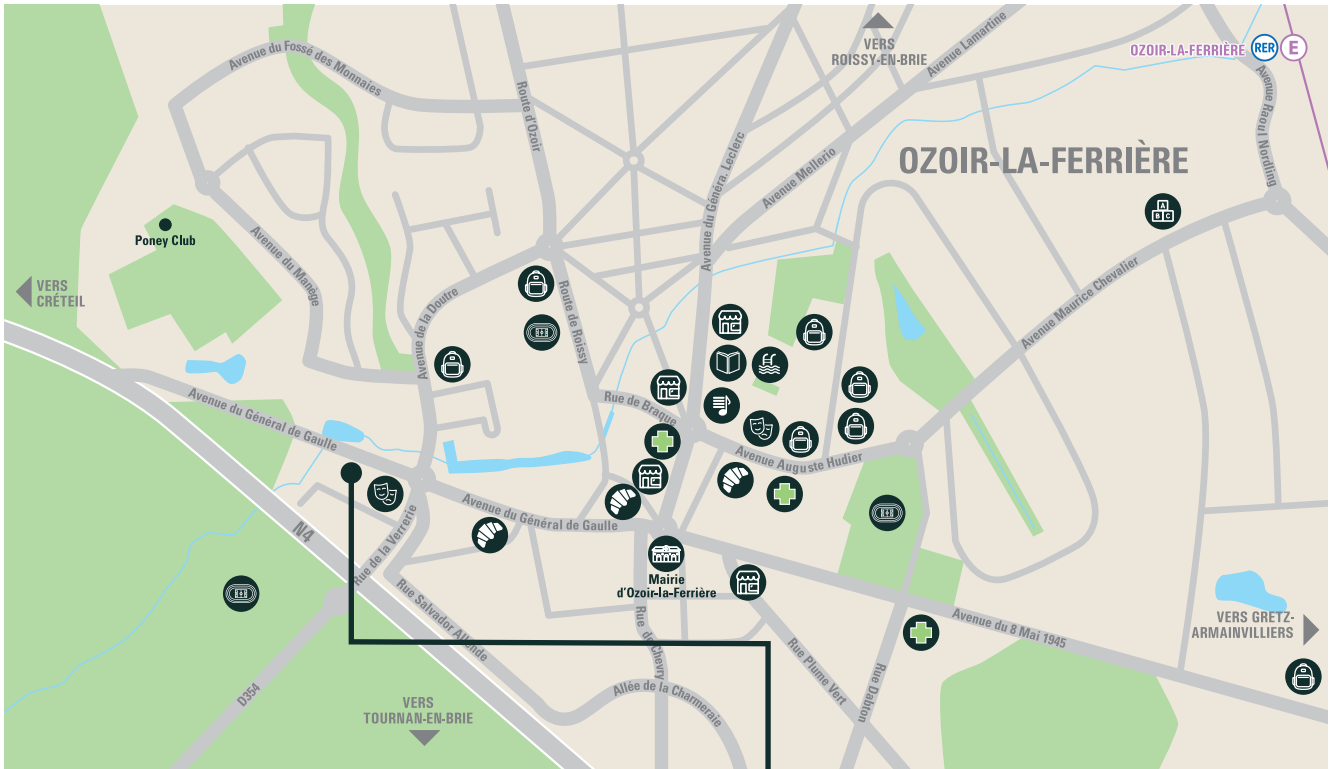


BON À SAVOIR

Ozoir-la-Ferrière fait partie des communes les plus verdoyantes du secteur, avec près de 1 452 hectares de forêt accessibles en quelques minutes. Une respiration rare en proche banlieue.



La ferme Pereire



105 AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE, UN QUARTIER QUI FACILITE LA VIE AU QUOTIDIEN



LES TRANSPORTS

- / Arrêt de bus "Église" à 5 min* à pied.
- / Gare RER E d'Ozoir à 8 min* en voiture.
- / Accès rapide à la N4 et à l'A4.



LE QUOTIDIEN

- / Épicerie et supermarché dans la rue, à 1–3 min* à pied.
- / Médecin et pharmacie à moins de 12 min* à pied.
- / Commerces et services du quotidien accessibles immédiatement.



LA SCOLARITÉ

- / École privée Sainte-Thérèse à 5 min* à pied.
- / Collège Marie Laurencin à 14 min* à pied.
- / École élémentaire La Brèche aux Loups à 16 min* à pied.



LES LOISIRS

- / City Bowling d'Oz à 2 min* à pied.
- / Poney Club d'Ozoir à 14 min* à pied.
- / Espaces verts et chemins de promenade accessibles à pied.

UNE ÉCRITURE ARCHITECTURALE ACTUELLE



Découvrez
la résidence en 3D
et les plans



“Les Terrasses du 105” s’inscrit dans une écriture architecturale élégante et intemporelle, inspirée des immeubles résidentiels du centre-ville.

Les façades blanches, lumineuses et régulières offrent une lecture claire de l’ensemble, tandis que le soubassement en ton pierre, traité au niveau du rez-de-chaussée, ancre visuellement la résidence dans la rue et renforce son caractère.

Les étages sont rythmés par des balcons et loggias, apportant un relief remarquable à la façade. Les derniers étages se distinguent

par leurs toitures mansardées ponctuées de lucarnes, signature architecturale forte du projet.

Le long de l’avenue, “Les Terrasses du 105” affirme une présence élégante et structurée. Les entrées sécurisées et les halls soignés prolongent cette exigence de qualité dès les premiers pas au sein de la résidence.



**Parking
en sous-sol**



**Locaux
à vélos**



**Halls d’entrée
clos et sécurisés**





Vue depuis le cœur d'îlot

UN CADRE VÉGÉTAL AGRÉABLE



Le projet accorde une place essentielle aux espaces verts, qui participent à créer une ambiance plus douce et agréable, en lien avec l'architecture.

Les plantations en pied d'immeuble mettent en valeur les façades et affirment la place du végétal dès l'entrée dans la résidence. Elles participent à une ambiance apaisée et créent un lien naturel entre l'architecture et son environnement.

Grâce à sa disposition en H, le bâtiment libère de généreux espaces paysagers accueillant des jardins privatifs. Une véritable parenthèse de nature, à savourer au fil des saisons, pour se ressourcer en toute tranquillité.

ESPACE ET FONCTIONNALITÉ



La résidence propose des appartements du studio au 4 pièces, conçus pour répondre à tous les projets de vie.

Les séjours, baignés de lumière naturelle, s'ouvrent sur des cuisines conviviales et bien pensées, formant de véritables espaces à vivre, agréables au quotidien. Les volumes sont généreux et bien agencés, offrant des aménagements fonctionnels, faciles à personnaliser selon les envies de chacun.

La plupart des logements bénéficient d'un balcon ou d'une loggia, conçus comme un prolongement naturel du séjour. En rez-de-chaussée, les jardins privatifs offrent un cadre plus intime et végétalisé, propice au bien-être. Ces espaces extérieurs deviennent de véritables parenthèses de plein air, idéales pour se détendre, recevoir ou simplement profiter du rythme des saisons.



**Espace extérieur
pour la plupart**



**Prestations
de qualité**



**Volumes bien pensés,
signature K&B**



LE CONFORT DURABLE AU QUOTIDIEN



Des finitions soignées pour un intérieur prêt à vivre

/ Les revêtements des sols :

Pièces sèches (entrées, séjours, chambres, dégagements, cuisines ouvertes) : PVC

Pièces humides (cuisines, 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 toute hauteur au droit de la baignoire et du receveur de douche

/ Salle de bains aménagée : meuble vasque avec tiroirs, applique et miroir, robinetterie chromée, sèche-serviettes



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

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

/ Doublage thermique intérieur et doublage acoustique suivant réglementation en vigueur



Des économies d'énergie pour des factures plus douces

/ Production de chauffage et eau chaude assurés par des pompes à chaleur et une chaudière collective gaz

/ Logement équipé d'un boîtier domotique ainsi que de volets roulants motorisés que vous aurez la possibilité de piloter grâce à une application dédiée

/ Éclairage automatique des parties communes grâce à des détecteurs de présence



Des accès sécurisés pour une tranquillité absolue

/ Accès à la résidence par digicode, vidéophone et lecteur de badge type Vigik

/ L'accès au sous-sol par l'ascenseur se fera par lecteur de badge type Vigik

/ Porte d'entrée à âme pleine équipée d'une serrure de sûreté 3 points

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 Ozoir-la-Ferrière pour "Les Terrasses du 105", 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.



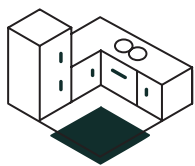


Découvrez
nos Showrooms

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**

* 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 : Au Fil d'Images / Shutterstock. Architecte : ACP ARCHITECTURE. Perspectiviste : Hive & Co. 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 - 01/2026.



PROSPECTUS

