

NOISY-LE-ROI

PLAINE HORIZON



Paisible et boisée

Au 17^e siècle, Noisy devint la propriété de Louis XIV et prit alors le nom de Noisy-le-Roi, désormais liée à la prestigieuse histoire de Versailles.



Bon à savoir

Sur plus de 2 000 hectares, la forêt de Marly offre sentiers, chemins de randonnée, itinéraires cyclables et équestres pour découvrir en famille la faune et la flore.

Si jadis Noisy-le-Roi vit défiler nobles et courtisans, elle attire aujourd'hui les familles et les actifs en quête de douceur de vivre au sein d'un environnement naturel privilégié, entre Plaine de Versailles et forêt domaniale de Marly.

Et pour accueillir ses nouveaux habitants toujours plus confortablement, la commune embellit son cadre de vie. Ainsi, le quartier Montgolfier se dessine le long de la Plaine de Versailles et son paysage d'exception. Inscrit dans une démarche durable, ce lieu de vie encourage les mobilités douces au fil des jardins, des venelles et des places. Quelques minutes suffisent à rejoindre le centre-ville, où l'esprit village règne toujours, distillant une ambiance conviviale, rythmée

par les commerces et services essentiels. Côté éducation, la commune dispose d'écoles maternelles et élémentaires, d'un collège, complétés par l'accès à des lycées réputés, notamment à Versailles. Enfin, la proximité du tramway T13 assure aux habitants des déplacements facilités vers Saint-Germain-en-Laye ou vers Saint-Cyr-l'École. Il permet également des correspondances avec les RER A et C ainsi que les lignes L, N et U du Transilien.



Avenue de l'Europe

Résider dans le nouveau quartier Montgolfier



Avenue Régnauld



Parc de la Roseraie

LES TRANSPORTS

- I Station de tramway “Noisy-le-Roi”, ligne T13, à 3 min* à pied.
- I Lignes de bus 5112, 5299, 5270, 5371, 6217, 6276 et 6283 à 7 min* à pied.

LA SCOLARITÉ

- I École maternelle Pauline Kergomard à 9 min* à pied.
- I École Le Cèdre à 4 min* en voiture.
- I Collège Jean-Baptiste de la Quintinye à 3 min* en voiture.
- I Lycée Hoche (Versailles) à 45 min* en bus.

LE QUOTIDIEN

- I Crèche Les Deux Oies à 11 min* à pied.
- I Boulangerie et pharmacie à 11 min* à pied.
- I Fleuriste et coiffeur à 12 min* à pied.
- I Supermarché à 4 min* en voiture.

LES LOISIRS

- I Salle de fitness à 1 min* à pied.
- I Tennis et padel à 5 min* à pied.
- I Complexe sportif du Sibano à 8 min* à pied.
- I Château de Versailles à 14 min* à pied.
- I Forêt de Marly à 10 min* à vélo.



Noblesse et élégance



Découvrez
la résidence
en 3D
et les plans

Le mot de l'archi

À la lisière du nouveau centre en devenir et de la plaine ouverte de Versailles, le projet se déploie comme un village perché, découpant une ligne de ciel douce et vibrante. Ses volumes dialoguent avec le relief et la lumière, tandis que les façades aux teintes pierre et sable sont ancrées dans une matérialité pérenne, élégante et mesurée. Les loggias, conçues comme des belvédères, prolongent les séjours vers le paysage et offrent des vues généreuses sur l'horizon. Traversants et lumineux, les logements privilégient la qualité d'usage, l'ensoleillement et de larges espaces extérieurs, dans un environnement paysager soigné où la nature accompagne et sublime l'architecture.

Yaniv Nadler



Vue sur la résidence depuis l'avenue de l'Europe

Plaine Horizon s'inscrit au sein du nouveau quartier Montgolfier, profitant de ses aménagements et de son cadre de vie soigné, ouvert sur la nature et pensé autour d'une haute qualité environnementale.

Cette nouvelle réalisation dévoile deux bâtiments, distingués par une architecture contemporaine rythmée par des jeux de volumes, de toitures-terrasses ou traditionnelles et des matériaux nobles. En rez-de-chaussée, la pierre de parement francilienne vient créer un socle minéral commun aux deux ensembles.

Les façades dialoguent ensuite par trois teintes d'enduit claires et chaleureuses. Une teinte pierre claire habille les étages courants tandis qu'un ton sable doré marque certaines avancées. Au dernier niveau, les volumes alternent enduit, bardage bois et acier, créant l'aspect de maisons successives sur le toit.

Pour le bien-être de ses résidents, Plaine Horizon est nichée dans un vaste écrin de verdure clos et protégé. Différentes essences d'érables, de chênes et de pins se mêlent aux arbustes et massifs de fleurs pour envelopper la résidence de nature et d'intimité.

Entre les deux bâtiments, une vaste pelouse centrale s'ouvre sur la plaine de Versailles. Des espaces de rencontres sont aménagés et favorisent les échanges, la détente et les bons moments en toute harmonie.

Quiétude à l'horizon

Chaque appartement séduit par sa conception étudiée, privilégiant les plans fonctionnels, les surfaces optimisées et l'ensoleillement naturel.



Déclinés du studio au 5 pièces, les appartements réservent un confort durable, garanti par le savoir-faire Kaufman & Broad et des prestations sélectionnées. Ils révèlent des intérieurs idéalement agencés et adaptés à tous les modes de vie.

Pièce principale incontournable, le séjour-cuisine, parfois d'angle, est propice à des réunions de famille, des repas entre amis et des soirées détente. Dans son prolongement, une terrasse en attique, un jardin privatif, un balcon ou une loggia apportent une note de bien-être supplémentaire. Selon leurs orientations, ces espaces extérieurs

offrent des vues dégagées sur le grand paysage de la Plaine de Versailles.

Les plans comprennent également un espace de télétravail pour exercer son activité en toute sérénité depuis chez soi. À partir des 4 pièces, de belles suites parentales sont aménagées, avec salle d'eau privative attenante. Enfin, la majorité des appartements profitent d'une double exposition, voire triple pour les plus privilégiés. Chaque entrée dispose de rangements intégrés tandis que les équipements de domotique rendent le quotidien toujours plus simple, intuitif et agréable.



Vue sur le cœur d'îlot



● Concevez
votre cuisine

Une haute qualité de vie

FINITIONS SOIGNÉES

- | Sol en lames LVT dans les pièces sèches (entrées, séjours, chambres, cuisines ouvertes).
- | Sol en carrelage dans les pièces humides (cuisines fermées, salles de bains, salles d'eau, WC).
- | Peinture blanche, finition mate velours dans les pièces sèches.
- | Faïence murale toute hauteur au droit de la baignoire et de la douche pour les salles de bains et salles d'eau.
- | Salle de bains aménagée : meuble vasque, applique et miroir, sèche-serviettes électrique.

CONFORT ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

- | Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage isolant.
- | Domotique avec volets roulants motorisés dans le salon et les chambres.
- | Doublage thermique intérieur et doublage acoustique.

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- | Production de chauffage et eau chaude assurés par des pompes à chaleur et une chaudière collective gaz.
- | Éclairage automatique des parties communes grâce à des détecteurs de présence.

ACCÈS SÉCURISÉS

- | 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.



● Personnalisez vos murs avec des peintures de couleur

● Choisissez les teintes et matériaux de vos sols

Vue sur le salon d'un appartement 4 pièces

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.

De nombreuses prestations optionnelles s'offrent à vous : aménagement de placard ou de dressing, meubles 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.



**Découvrez
nos Showrooms**



Responsable et engagé

Kaufman & Broad met 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 Noisy-le-Roi pour "Plaine Horizon", 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.

Respect des dernières normes environnementales

Chaque programme répond à un niveau de performance énergétique A ou B ayant pour effet une isolation phonique et thermique optimale et une réduction de vos factures. Cette résidence vous garantit un habitat plus sain et respectueux :

| Labellisée RE 2020 seuil 2025 (IC construction).

| Certifiée Prestaterre.



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 : Shutterstock. Architecte : Yaniv Nadler - Paysagiste : Olivia Huet - 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). OSWALDO RB - 03/2026.

