

ORGEVAL

Les Jardins de l'Orme



Un cadre de vie naturel et connecté

À seulement 25 km* de Paris, Orgeval cultive un équilibre rare entre accessibilité et douceur de vivre.



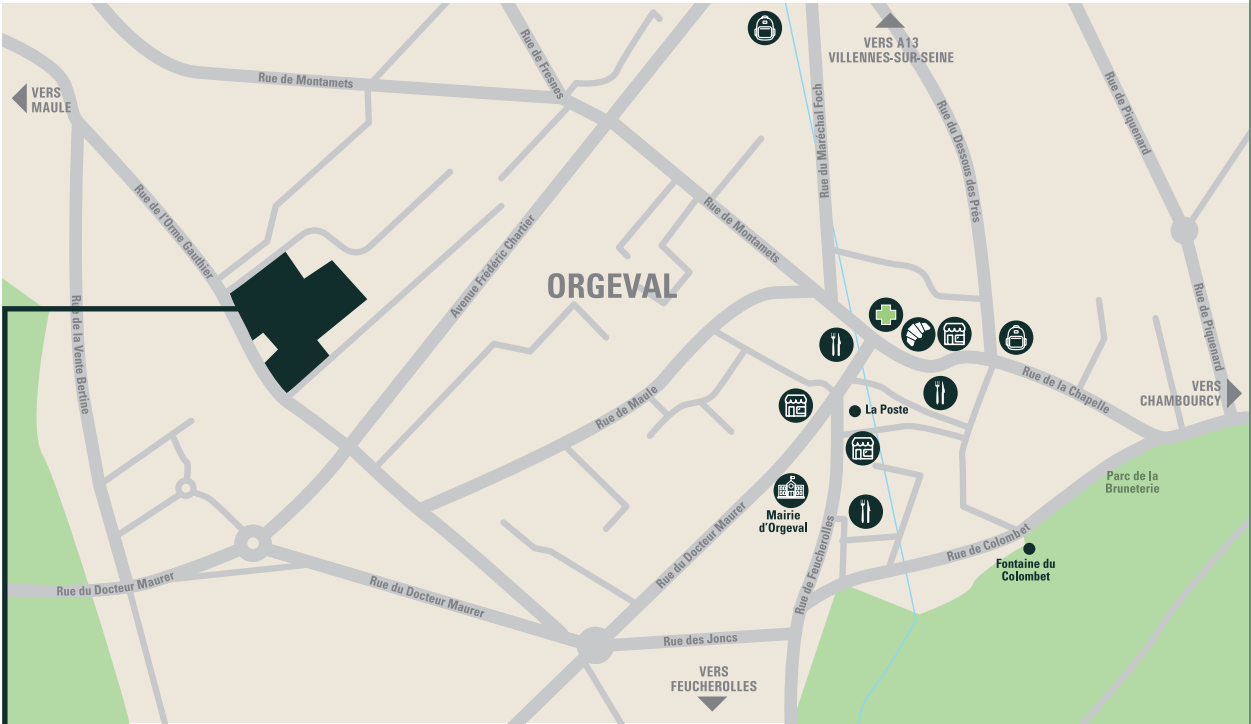
À proximité immédiate de Poissy et de Saint-Germain-en-Laye, la commune permet de rejoindre rapidement les grands pôles d'emploi tout en profitant d'un environnement résidentiel préservé.

Son cœur de village animé, ses commerces, son marché et ses équipements du quotidien facilitent une vie simple et fluide. Autour, les espaces naturels invitent à ralentir : parcs, sentiers et paysages ouverts accompagnent chaque moment, en famille ou entre amis.

Bon à savoir

La ville inspire et accueille le cinéma français. Y ont été notamment tournés le célèbre *Papy fait de la résistance* de Jean-Marie Poiré et le cultissime *Intouchables* d'Eric Tolédano et Olivier Nakache.

À Orgeval, tout est réuni pour s'installer durablement et construire un quotidien serein, entre ville et nature.



522 rue de l'Orme Gauthier

Une adresse aussi pratique que sereine



LES TRANSPORTS

- | Arrêt de bus "Ferme des Montamets" à 7 min* à pied.
- | Accès A13 à 3 min* en voiture.
- | Accès A14 à 5 min* en voiture.
- | Gare de Poissy (RER A, Transilien J) à 8 min* en voiture.

LA SCOLARITÉ

- | École primaire Pasteur à 13 min* à pied.
- | École maternelle Jean de la Fontaine à 4 min* en voiture.

LE QUOTIDIEN

- | Marché hebdomadaire, mercredi et samedi de 8h à 13h.
- | Commerces et services du centre-ville à 15 min* à pied.

LES LOISIRS

- | Bibliothèque municipale Jeanne Denis à 3 min* en voiture.
- | Plateau Saint-Marc et ses équipements sportifs à 7 min* en voiture.
- | Parc de la Brunetterie, à 5 min* en voiture.



Élégance et harmonie



**Découvrez
le domaine
en 3D
et les plans**

Le mot de l'archi

Le projet s'appuie sur la topographie du site pour organiser les maisons et préserver les vues. Son écriture sobre et ses volumes variés composent un ensemble harmonieux, en dialogue avec le paysage pavillonnaire.

Laura CLERC



Vue depuis la voie intérieure

Implanté en retrait de la rue de l'Orme Gauthier, le domaine s'organise comme un ensemble résidentiel confidentiel, à l'écart des circulations. Une voie intérieure structure les déplacements et distribue les maisons en douceur, dans une logique apaisée et sécurisée.

La pente naturelle du terrain devient ici un véritable atout : elle façonne les implantations, dégage des perspectives et apporte une respiration visuelle à l'ensemble. Chaque maison trouve ainsi naturellement sa place dans un environnement ouvert et équilibré.

Au cœur du projet, un espace paysager généreux accompagne le quotidien. Arbres conservés, nouvelles plantations et cheminements doux

composent un cadre verdoyant propice aux échanges comme aux moments de tranquillité.

"Les Jardins de l'Orme" propose une architecture inspirée des maisons franciliennes, revisitée avec sobriété. Les volumes, les toitures et les teintes s'inscrivent dans la continuité du tissu pavillonnaire d'Orgeval, pour créer un ensemble cohérent, durable et naturellement intégré.

Confort et lumière

Pensées pour s'adapter à tous les styles de vie, les maisons Kaufman & Broad se déclinent en plusieurs modèles de 3 et 4 chambres, offrant des agencements confortables et fonctionnels.



Au rez-de-chaussée, les espaces de vie s'ouvrent naturellement sur le jardin, favorisant les moments partagés au quotidien. À l'étage, les espaces nuit préservent l'intimité de chacun dans une organisation claire et confortable.

Les larges ouvertures accompagnent les perspectives offertes par le terrain et prolongent les intérieurs vers l'extérieur.

Chaque maison dispose ainsi d'un jardin privatif et pour certaines d'une terrasse, véritables prolongements de l'espace de vie.

Rangements intégrés, stationnements et équipements pensés dans les moindres détails viennent compléter un ensemble conçu pour un confort durable.



Vue sur le séjour d'une maison, modèle Mathilda



Concevez
votre cuisine

Harmonisez les faïences
et carrelages de votre
salle de bains

Une haute qualité de vie

FINITIONS SOIGNÉES

- | Carrelage pour toutes les pièces du rez-de-chaussée et les pièces humides à l'étage.
- | Sol en LVT et/ou parquet pour les chambres et dégagements à l'étage.
- | 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 avec tiroirs, applique et miroir, robinetterie chromée.
- | 1 applique lumineuse en façade avant
- | 1 prise étanche en façade arrière, côté jardin
- | Volets roulants motorisés dans le salon et les chambres.

CONFORT ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

- | Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage.
- | Doublage thermique intérieur.

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- | Production de l'eau chaude sanitaire et du chauffage sera assurée par une pompe à chaleur air/eau.
- | Sèche-serviettes à eau chaude pour les salles de bains au rez-de-chaussée.
- | Chaque maison est équipée de domotique.

ACCÈS SÉCURISÉS

- | Porte d'entrée à âme pleine équipée d'une serrure de sûreté 3 points.
- | Garage avec porte manuelle.



● Personnalisez vos murs avec des peintures de couleur

Choisissez les teintes et matériaux de vos sols ●

Vue sur le séjour d'une maison, modèle Claire

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, 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.



**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 Orgeval pour "Les Jardins de l'Orme", 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 :

| Conforme à la réglementation 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 :

I Des logements fonctionnels et agréables à vivre grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré.

I Un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet, grâce à nos experts.

I Une solution de financement clé en main proposée par nos partenaires financiers.

I 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. Architecte : Laura CLERC - Paysagiste : Emmanuel GUTEL - 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 - 04/2026.



PROSPECTUS

