



LES TERRASSES
DE GRANGERET

UNE VILLE DYNAMIQUE DANS UN CADRE VERDOYANT

AU CŒUR DE LA VALLÉE DE MONTMORENCY, LE PLESSIS-BOUCHARD EST UNE COMMUNE AGRÉABLE QUI A SU RELEVER LES DÉFIS ÉCONOMIQUES DE NOTRE ÉPOQUE TOUT EN CONSERVANT SON ÂME DE VILLAGE.



Hôtel de ville

Membre de la communauté d'agglomération Val Parisis, Le Plessis-Bouchard bénéficie d'une situation géographique stratégique, à une dizaine de kilomètres de La Défense, une vingtaine de la capitale, et à 40 kilomètres de l'aéroport de Paris - Charles de Gaulle.

Facilement accessible par les autoroutes A115 puis A15, elle possède également un excellent réseau de transports en commun avec la gare de *Franconville - Le Plessis-Bouchard* (Ligne H et RER C desservant *Paris Gare du Nord* et *Porte de Clichy* en 25 min**) et de nombreuses lignes de bus qui sillonnent la ville et les communes voisines.

Au quotidien, les Plessis-buccardesiens profitent d'un environnement naturel privilégié composé d'espaces boisés, de plaines, d'une coulée verte et d'un parc en plein cœur de ville. Le Plessis-Bouchard propose également de nombreuses écoles de la maternelle au collège, d'un marché de produits frais, de commerces et d'une offre culturelle et sportive de qualité.

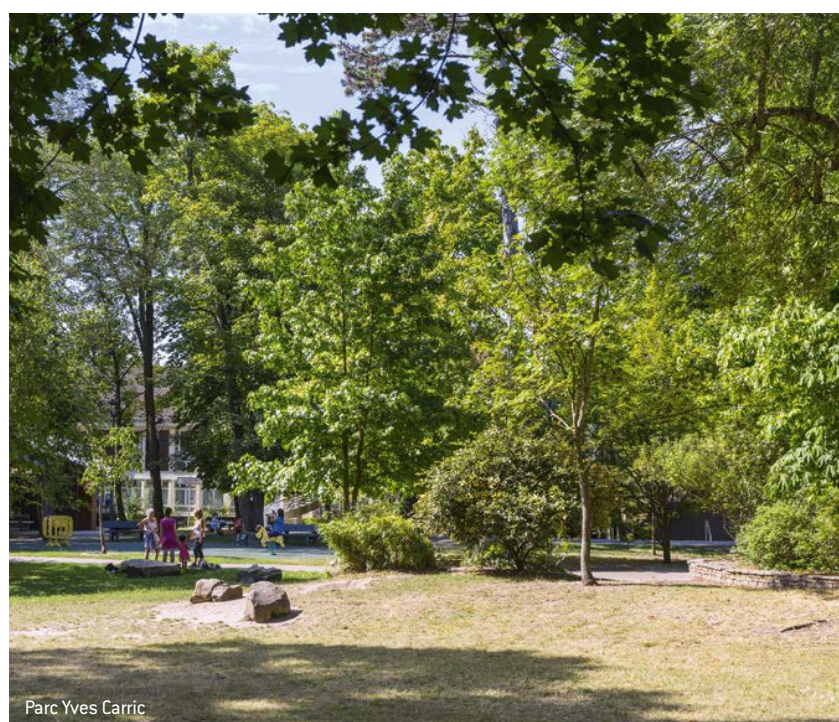
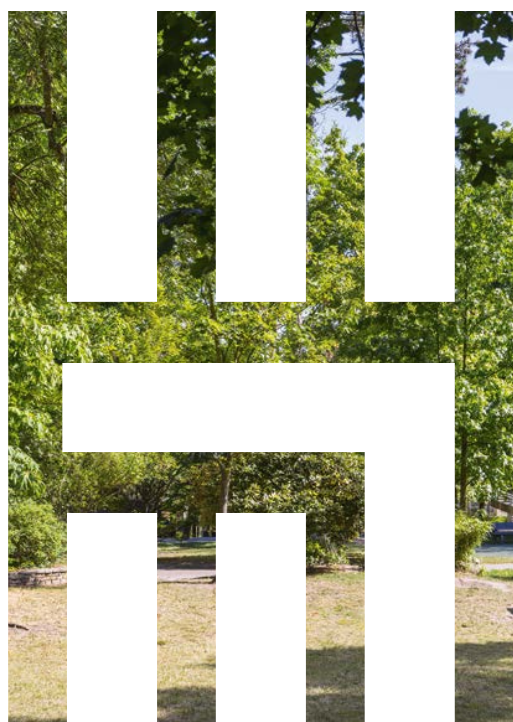


Dans un quartier résidentiel ponctué de jolies maisons aux jardins arborés, à proximité immédiate du centre-ville et du grand parc verdoyant Yves Carric, **LES TERRASSES DE GRANGERET** vous proposent de découvrir une adresse inédite où tout est accessible à pied.



Église Saint-Nicolas

- 3** min* à pied de l'école maternelle Anne Franck et de l'école primaire Saint-Exupéry
- 5** min* à pied d'un supermarché, de la médiathèque et du Centre Culturel Jacques Templier
- 6** min* à pied du collège Marie Skłodowska Curie
- 10** min* à pied de la Plaine de Boissy, véritable poumon vert naturel et protégé
- 15** min* à pied de la gare Franconville - Le Plessis-Bouchard



Parc Yves Carric

DÉCOUVREZ UN HAVRE DE PAIX

LES TERRASSES DE GRANGERET vous offrent un univers chaleureux, convivial et vert, à quelques mètres seulement de l'animation du cœur de ville.

De part et d'autre d'une voie nouvelle, une vie de quartier se dessine. Les grands arbres fleuris bordent une crèche ainsi qu'une résidence intimiste. Les toitures végétalisées invitent la nature à s'épanouir en ville.

Au sous-sol, des places de stationnement permettant la mise en place ultérieure de bornes de recharge pour les véhicules électriques, participent à la tranquillité de cette résidence entièrement sécurisée.



LES TERRASSES
DE GRANGERET



Vue de la résidence depuis le ciel

UNE SIGNATURE ÉLÉGANTE ET CLASSIQUE

Le long de la rue Grangeret de la Grange, **LES TERRASSES DE GRANGERET** révèlent au regard des passants la douceur de ses lignes sobres et épurées. Parfaitement intégrée dans son environnement résidentiel de qualité, la réalisation propose une réinterprétation contemporaine des codes architecturaux classiques.

Ainsi, les façades se parent d'enduit aux teintes claires et de parements de pierres à la manière des grandes maisons de ville traditionnelles.

Elles s'animent d'un jeu subtil grâce à l'assemblage graphique des grandes ouvertures vitrées et de l'avancée savamment orchestrée de balcons et de grandes terrasses. La lumière inonde ainsi les intérieurs.

Les toitures, de style Mansart ponctuées de lucarnes couronnent l'ensemble avec panache et les garde-corps en acier gris foncé confèrent de l'élégance à l'ensemble.

Le Mot de l'architecte

“ La recherche de la valorisation du paysage urbain de la commune a conduit à mettre en scène la reconstitution d'un front bâti à échelle humaine. Cette résidence à la signature élégante et classique, veut s'intégrer parfaitement dans son environnement calme et résidentiel. Notre principale volonté de reprendre les codes architecturaux classiques du Plessis-Bouchard, par le travail des façades, les lucarnes et les toitures de style Mansart, offre à cette résidence un cachet indéniable de grande maison de ville traditionnelle. L'agencement des appartements, réfléchi de façon optimale, promet aux futurs résidents une qualité de vie et un quotidien facilité. ”

Les nombreux espaces extérieurs protégés des regards, balcons, terrasses plein ciel, et jardins privatifs verdoyants, contribuent une nouvelle fois au confort de vie de cette résidence. Comme un être vivant, la commune grandit, change, évolue mais conserve son caractère. ”

Agence Bouvier & Associés



Vue de la résidence depuis la voie nouvelle

LA DOUCEUR DE VIVRE DANS UN CADRE ENTOURÉ DE NATURE

En cœur de ville, **LES TERRASSES DE GRANGERET** font la part belle à la nature. Protégées des regards extérieurs par une frange végétale, les parcelles privatives sont plantées d'essences locales telles que des arbres de Judée et des cerisiers à fleurs.

Pour profiter de ce tableau bucolique changeant au fil des saisons, la plupart des séjours sont prolongés par des balcons, des terrasses dont certaines plein-ciel, et d'agréables jardins privatifs en rez-de-chaussée.

Ces espaces extérieurs dédiés au confort, s'aménagent de jardinières fleuries, d'arbustes verdoyants ou de plantes aromatiques. On y prend le café le matin au soleil, on y dévore un livre allongé dans une chaise longue, on y déjeune en famille, on y fête un anniversaire entre amis, ou on y dîne en amoureux sous le ciel étoilé.

Enfin, les architectes ont eu à cœur de traiter les toitures végétalisées, qui abriteront oiseaux et insectes et participeront à préserver durablement la biodiversité.

À vous d'inventer votre nouvelle vie en plein air.



RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

La réalisation **LES TERRASSES DE GRANGERET** vise la réglementation environnementale RE 2020^[a] garantissant les meilleures performances énergétiques permettant tout à la fois des économies non négligeables de consommation et la préservation des ressources naturelles.

[a] Démarche visant à l'obtention de la certification à l'achèvement des travaux garantissant des performances énergétiques exceptionnelles.

VIVEZ L'EXPÉRIENCE DU CONFORT AU QUOTIDIEN

Dans un écrin de verdure, **LES TERRASSES DE GRANGERET** proposent des appartements déclinés du studio au 4 pièces, conçus pour répondre à toutes les exigences de confort et de design.

Intime ou familial, chacun bénéficie de prestations de qualité, d'une très belle luminosité et d'aménagements soigneusement étudiés. Une séparation judicieuse des espaces de jour et de nuit permet de respecter le rythme de chacun au sein de la famille, tandis qu'un espace de télétravail accompagne les nouveaux modes de vie. Les larges baies vitrées laissent la lumière naturelle sculpter les volumes intérieurs.

Idéalement orientés, les séjours s'ouvrent pour la plupart sur des espaces extérieurs généreux. Les balcons, les terrasses et les jardins privatifs en rez-de-chaussée, prolongent les appartements et invitent à profiter de moments privilégiés dès l'arrivée des beaux jours.



Vue depuis le salon d'un appartement 2 pièces, prolongé par un balcon

UN INTÉRIEUR RAFFINÉ

- | Peinture lisse blanche.
- | Revêtement stratifié, coloris au choix dans les séjours, cuisines ouvertes, chambres, entrées, dégagements, placards.
- | Un placard aménagé selon plan.
- | Carrelage 45x45 cm, coloris au choix dans les salles de bains, salles d'eau, WC et cuisines fermées.
- | Faïence 25x50 cm dans les pièces d'eau, choix d'harmonies et de calepinages.
- | Meubles-vasque finition laquée ou bois au choix, vasque en céramique, miroir.
- | Sèche-serviettes.

PRESTATIONS

UN CONFORT OPTIMISÉ

- | Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, ouvrants à la française.
- | Volets roulants par manœuvre électrique à gestion automatisée avec horloge personnalisée en PVC blancs.
- | Volets roulants sur toutes les baies vitrées en RDC. En étage, volets roulants dans les chambres, séjours et cuisines ouvertes.
- | Production d'eau chaude assurée par des pompes à chaleur en base, avec appoint assuré par des chaudières à gaz à condensation collective.
- | Chauffage assuré par des chaudières gaz à condensation collective.

UNE TRANQUILLITÉ ASSURÉE

- | Porte palière anti-effraction, pions anti-dégondage, serrure et cylindre A2P* garantissant une résistance accrue. Microviseur, poignée en inox brossé ou zamak, clés réversibles.
- | Hall d'entrée protégé par un sas de sécurité accessible par un digicode puis par un visiophone.
- | Porte d'accès au parking en sous-sol commandée par émetteur.
- | Dispositifs anti-soulèvements sur les fenêtres en rez-de-chaussée.

KAUFMAN & BROAD, DES LIEUX DE VIE OÙ ÉCRIRE LA VÔTRE

Présent sur tout le territoire français à travers ses 23 agences, le groupe **Kaufman & Broad** met la qualité et la satisfaction client au cœur de ses préoccupations.

Nous agissons pour la ville en accompagnant les territoires et les quartiers dans leurs évolutions, pour l'humain en privilégiant le confort, la santé et le bien-être de tous, usagers et habitants et pour la planète en diminuant l'impact de nos constructions sur l'environnement et en préservant la biodiversité. Nos engagements sont salués chaque année par des organismes indépendants.

Kaufman & Broad a notamment été certifiée Great Place to Work en septembre 2022 avec plus de 8 collaborateurs sur 10 qui disaient être fiers de travailler pour le groupe.

Sa performance en matière de responsabilité sociale et environnementale a été saluée dans le classement annuel Statista / Le Point (avec une note de 76,4/100) et **Kaufman & Broad** est dans le top 3 en 2023 des enseignes préférées des Français (catégorie promoteurs immobiliers) selon l'étude réalisée par le magazine Capital.

NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Avec plus de 8 000 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 4,6 milliards d'euros en 2021, Nexity, premier opérateur global d'immobilier, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services.

Notre stratégie d'opérateur global d'immobilier nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre raison d'être "la vie ensemble" traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens.

Nexity est notamment classée, pour la quatrième année consécutive, 1er maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes), Best Workplaces 2021 et certifiée Great Place to Work® en septembre 2022.

Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.

LES TERRASSES DE GRANGERET

21bis - 27, rue Grangeret de la Grange - 95130 LE PLESSIS-BOUCHARD



kaufmanbroad.fr
0 800 544 000
Service & appel gratuits



nexity.fr
01 73 604 603
Prix d'un appel local

*Source : Google Maps - temps et distance donnés à titre indicatif. **Source : Transilien.com. Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2 247 403,41 €. RCS Nanterre 379 445 679 - 92672 Courbevoie Cedex - NEXITY GRAND PARIS - RCS Paris 334 850 690 - 19, rue de Vienne - TSA60030 - 75801 Paris CEDEX 8 - France - Document et illustrations non contractuels à caractère d'ambiance, libre interprétation de l'artiste. Architectes : Bouvier & Associés et Mastrandreas Architectes. Illustrations : Vizion Studio. Crédits photos : Au fil d'Images / iStock. Conception : **AGENCE JFA** - 03/2023