

Lieusaint Naturéva



Au cœur de l'écoquartier de l'Eau Vive,
une résidence contemporaine dans un cadre de verdure.

CONCILIER CHAQUE JOUR DOUCEUR DE VIVRE ET DYNAMISME

À 30 km* de Paris, Lieusaint figure parmi les communes les plus prisées du Grand Paris Sud.

Entre Orly et Melun, aux portes de la forêt de Sénart, le village est devenu ville, profitant pleinement du dynamisme ambiant.

Soucieuse de répondre aux attentes et besoins des modes de vie actuels, la ville dispose de toutes les infrastructures nécessaires à un quotidien épanoui. Ainsi, groupes scolaires, gymnases, stade, commerces et restaurants, gare RER D... sont autant d'avantages dont bénéficient les Lieusaintais.

Ils auront tout le loisir de varier les plaisirs culturels avec La Marge, une salle de spectacle à la programmation variée et plébiscitée chaque année, mais aussi le théâtre de Sénart, la Scène Nationale, la médiathèque, la ludothèque ou encore la Maison des Cultures et des Arts.

Enfin, le portrait de la ville serait incomplet sans mentionner sa politique environnementale, qui valorise les espaces verts remarquables et liaisons douces, lui conférant un véritable atout.



Forêt de Rougeau à 18 min* en vélo



Rue de Paris et ses commerces à 850 m*



Marché de Lieusaint



Une situation attractive

Faisant partie de l'Agglomération Grand Paris Sud, Seine-Essonne-Sénart.

À 7 min* en voiture du centre commercial Westfield Carré Sénart.

Proche des pôles d'emplois majeurs comme Orly, Melun et Corbeil-Essonnes.



Un quotidien bien rempli

5 groupes scolaires, 2 collèges, l'IUT de Sénart-Fontainebleau et ses 8 départements ainsi que l'ICAM, une école d'ingénieurs.

De nombreux établissements culturels ouverts à tous.

Des équipements sportifs variés : école multisports, gymnases, parc omnisports, stade de base-ball, aire de street workout...



La nature au cœur de vos vies

À quelques minutes en voiture de la forêt de Sénart.

450 hectares d'espaces verts répartis au sein de la ville.

Le label "Terre Saine" qui salue la démarche "zéro pesticide" de la ville.

Le prix "Restauration de sites dégradés" attribué après la transformation du site industriel de la Motte en un vaste espace naturel à la faune et à la flore préservées.



Des déplacements facilités

Gare RER D de Lieusaint-Moissy pour rejoindre Paris - Gare de Lyon en 39 min*.

Nombreuses lignes de bus dont le Noctilien et le TZen.

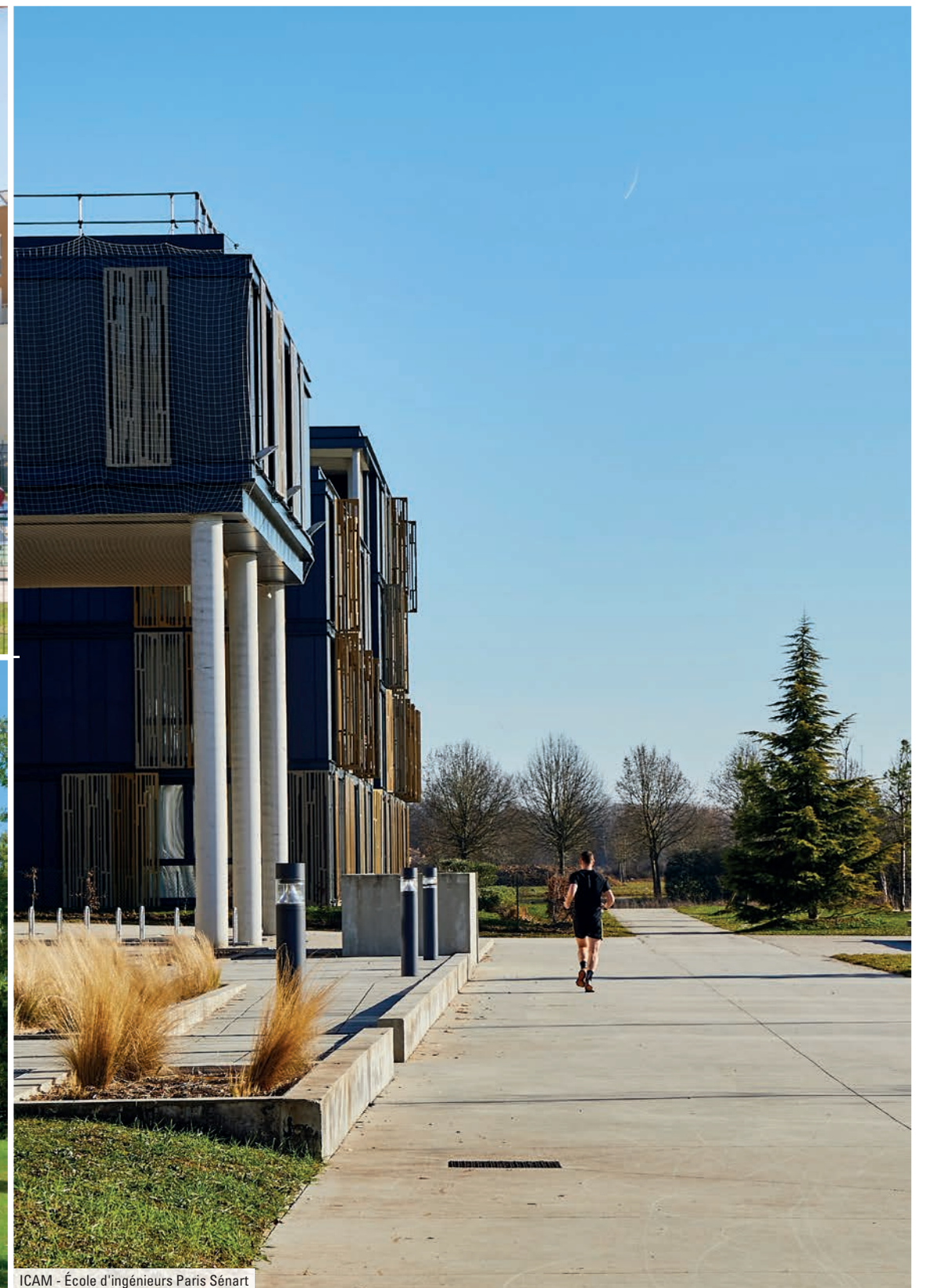
Desservie par des axes routiers majeurs comme l'A6, la N104 et la N6.



Aire de jeux au cœur de l'écoquartier de l'Eau Vive (phase 1)



Le jardin de la gare et ses allées arborées relient l'écoquartier de l'Eau Vive au pôle d'échanges de la gare RER D de Lieusaint-Moissy



ICAM - École d'ingénieurs Paris Sénart

UN QUARTIER INNOVANT ET ÉCOLOGIQUE GAGE D'UNE QUALITÉ DE VIE UNIQUE

S'installer dans l'écoquartier de l'Eau Vive, c'est choisir l'animation de la ville tout en adoptant un mode de vie rythmé par la nature. Développé sur près de 25 ha, le quartier est labellisé "Quartier innovant et écologique" par la Région Île-de-France. Les habitants profitent non seulement d'un logement économe en énergie, mais aussi d'un cadre de vie plus respectueux de l'environnement.

Sécurité et sérénité sont les maîtres-mots de ce nouvel écoquartier, qui privilégie les déplacements à vélo ou à pied avec ses pistes cyclables et ses cheminements doux. Non loin, la ligne de bus T Zen 1 et bientôt la ligne T Zen 2 offrent un mode de transport alternatif, tout comme la gare RER D qui permet de rejoindre Paris-Gare de Lyon en 39 min*.

Dans l'écoquartier de l'Eau Vive, le "vivre ensemble" est à l'honneur. À l'instar des jardins partagés, les aménagements le long de la promenade paysagère forment de vrais espaces de convivialité.

LES + POUR VOUS

À 900 m* à pied de la gare RER D Lieusaint-Moissy.

Arrêt de bus Olympe de Gouges à proximité immédiate.

Groupe scolaire de l'Eau Vive à 500 m* et IUT de Sénart à 1 km*.

Le Jardin de la Méridienne à 10 min* à pied.



UN HAVRE DE BIEN-ÊTRE NATURELLEMENT PRÉSERVÉ

Les 3 bâtisses qui composent “Naturéva” forment un écrin contemporain au cœur duquel s’épanouit un espace naturel aménagé avec soin.

Haies bocagères, différents types d’arbres, massifs fleuris et gazon animent de leurs essences variées, odorantes et colorées ce vaste jardin partagé. Les cheminements piétonniers et les placettes, quant à eux, invitent les résidents à apprécier pleinement ce cadre de vie calme et ressourçant, au rythme de leurs allées et venues.

La convivialité et la biodiversité sont également mises à l’honneur au sein de cette adresse qui se révèle toujours plus vertueuse. Assises et tables de pique-nique en bois sont l’occasion de partager d’agréables moments en famille ou entre voisins et d’apprécier les beaux jours au grand air. La présence de carrés potagers et de bacs à compost initient les résidents à de nouveaux usages, plus responsables et durables.



Enfin, différentes installations comme des nichoirs à oiseaux, des amas de bois ou de pierres permettent d’accueillir une faune variée qui retrouve ainsi sa place en milieu urbain.



**Prenez de la hauteur
et découvrez
votre résidence
vue d’en haut et
la maquette**



Un potager et un verger partagés encourageant les liens sociaux.



Une salle commune est mise à disposition des résidents pour différents usages.



Des briques de parement soulignent avec rythme et élégance les ouvertures.



Vue sur le cœur d'îlot et ses jardins partagés

L'ÉQUILIBRE ENTRE ÉLÉGANCE ET MODERNITÉ

Caractérisée par un esprit contemporain tout en sobriété, "Naturéva" s'intègre avec douceur et respect dans l'écoquartier de L'Eau Vive.

Ses trois bâtiments de faible hauteur confèrent une échelle humaine à cette nouvelle réalisation entièrement close. Les jeux d'avancées et de retraits apportent du rythme tout en dessinant de magnifiques terrasses en cascade où il fera bon prendre l'air et apprécier les vues sur cet environnement verdoyant. L'enduit taloché, qu'il soit blanc ou brun clair, apporte de la texture et du relief aux façades tout comme la brique de parement. Elle souligne avec caractère les fenêtres et balcons qui se distinguent également par leurs serrureries gris anthracite.

Et comme chaque détail compte, verre dépoli et garde-corps à motif ajouré permettent à la lumière de s'immiscer en intérieur tout en préservant l'intimité des résidents.

LES + POUR VOUS

- Halls d'entrée double hauteur.
- Résidence sécurisée avec vidéophone, digicode et Vigik.
- Des locaux à vélos et à poussettes.
- Parking en sous-sol.
- Toitures-terrasses végétalisées.

PROFITER PLEINEMENT DE SON EXTÉRIEUR
POUR D'AGRÉABLES MOMENTS
EN FAMILLE OU ENTRE AMIS



Vue sur le jardin privatif d'un appartement 4 pièces du bâtiment C



Vue sur le salon d'un appartement 5 pièces du bâtiment B



DES INTÉRIEURS QUI INVITENT À TOUJOURS PLUS DE SÉRÉNITÉ ET DE BIEN-ÊTRE

Les appartements de "Naturéva" sont le fruit d'une réelle exigence de qualité, que ce soit pour la conception des plans que pour le choix des matériaux.

Déclinés du studio au 5 pièces, ils disposent de surfaces optimisées, privilégiant les pièces de vie lumineuses aux belles orientations. Chambres spacieuses, salles de bains contemporaines, cuisines ouvertes sur le séjour sont autant de qualités qui rendent ces intérieurs toujours plus chaleureux, conviviaux et agréables à vivre.

Depuis le salon, il est appréciable de contempler les vues dégagées sur le cœur d'îlot paysager. Quelques pas suffisent pour savourer ce panorama calme et verdoyant depuis les espaces extérieurs privés. Ainsi, terrasses en cascade, balcons, loggias et jardins privés se prêteront à la détente dès les premiers rayons de soleil.

**Votre futur
appartement vous
attend : plans,
surfaces, prix...**

LES + POUR VOUS

Espace de télétravail
pour tous.

La plupart des appartements
sont traversants et/ou en
double orientation.

Éclairage des espaces
extérieurs.

PERSONNALISEZ VOTRE FUTUR LOGEMENT AVEC LE SHOWROOM KAUFMAN & BROAD

Des sols aux plafonds, de l'aménagement des placards à la sélection d'une cuisine sophistiquée, nous offrons une expérience de personnalisation inégalée. Dans cet espace dédié, vous trouverez une vaste gamme de finitions, de

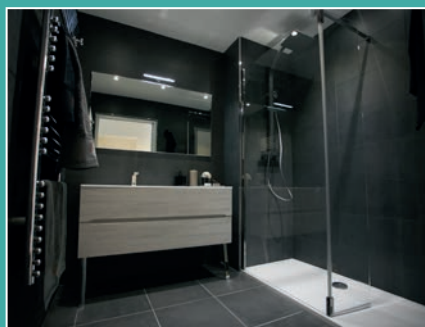
matériaux et d'équipements. Choisissez votre sol parmi une sélection de revêtements élégants, décidez du carrelage de vos rêves, et planifiez l'aménagement de vos placards ou de votre cuisine pour une organisation parfaite.



Et avec Kaufman & Broad, profitez d'une différence notable : **une cuisine designée avec notre conseiller spécialisé, entièrement équipée et installée à la livraison de votre logement.**



Découvrez
nos showrooms



Intégrez le coût de la personnalisation — des revêtements de sol aux équipements de cuisine — directement dans votre plan de financement global. Profitez ainsi du logement de vos rêves sans vous soucier des dépenses supplémentaires après l'achat.

Optez pour l'excellence environnementale avec le Carbone Score KB.

Grâce à cet éco-score, évaluez l'impact carbone des équipements disponibles dans notre Showroom, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.



FAITES LE CHOIX D'UN LOGEMENT NEUF VOUS AVEZ TOUT À Y GAGNER !



DES PRESTATIONS DE STANDING POUR UN CONFORT ABSOLU

Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage isolant dans chaque pièce

Salles de bains et salles d'eau aménagées : meuble vasque avec tiroirs et miroir, robinetterie chromée

Les revêtements des sols :

- Pièces sèches (entrées, séjours, cuisines ouvertes, chambres, dégagements et rangements) : lames LVT (Luxury Vinyl Tile)
- Pièces humides (cuisines fermées, salles de bains, salles d'eau, WC...) : carrelage en grès émaillé

Les revêtements des murs :

- Dans les pièces sèches : peinture blanche, finition mate velours
- Dans les salles de bains et salles d'eau : faïence selon notice

La production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire sera assurée par une pompe à chaleur avec appoint gaz.



NOTRE SOLUTION DOMOTIQUE

Votre logement est équipé d'un boîtier domotique de la solution Somfy « Tahoma Switch » ainsi que de volets roulants motorisés que vous aurez la possibilité de piloter grâce à une application dédiée. Cette solution est évolutive et vous permet d'ajouter d'autres fonctionnalités à votre guise.

La passerelle est compatible avec un grand nombre de produits connectables : alarme, caméra, chauffage, éclairage, prises connectées... des plus grandes marques.



ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET RESPECT DES DERNIÈRES NORMES ENVIRONNEMENTALES

Chaque programme est conçu pour une isolation phonique et thermique optimale, contribuant à des économies d'énergie substantielles pour ses habitants. Grâce au niveau de performance énergétique A ou B, réduisez vos factures tout en respectant l'environnement. Le label RE 2020 atteste de notre engagement pour un habitat plus respectueux de la planète.

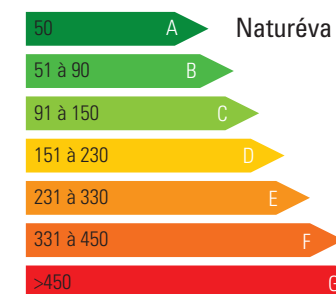
Projet labellisé RE 2020 : Meilleur isolant, pompe à chaleur.

NF Habitat HQE : Cette certification est appliquée à cette réalisation pour vous garantir un habitat plus sain, plus sûr, tout en maîtrisant vos dépenses au quotidien.

Biodiversity : 1^{er} label international qui évalue et promeut les opérations de construction qui prennent en compte et valorisent la biodiversité dans les îlots à bâtir au bénéfice des urbains.



Bâtiment économique



Bâtiment énergivore



Naturéva
Rue de la Linotte Mélodieuse
77127 Lieusaint

Espace de vente
À l'angle du Boulevard Olympe de
Gouges et de l'avenue René Cassin
77127 Lieusaint

Des lieux de vie où écrire la vôtre



* Source Google Maps. Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2 247 403,41 €. RCS Nanterre 379 445 679. Crédits photos: Philippe Moulou / Techni-Flight / Laurent Descoux / Vincent Descotils. Architecte : Atelier Herbez Architectes - Perspectives : Habiteo. 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 - 04/2024.



kaufmanbroad.fr

0 800 544 000 Service & appel gratuits

