

Only Villa du Vercors



En maison ou en appartement,
vivez le meilleur du confort dans un écoquartier verdoyant.

LA ZAC DES CARRIÈRES : UN NOUVEL ÉCOQUARTIER VERT ET CONNECTÉ

Au cœur de la transformation urbaine d'Orly, la ZAC des Carrières s'étend sur 6,5 hectares et incarne une nouvelle vision du vivre-ensemble.

Ce nouvel écoquartier se distingue par ses nombreux espaces verts à seulement 10 min* à pied du quartier du Vieil-Orly.



Construit autour d'une place centrale "Place du Longboyau", véritable cœur battant du quartier, avec potagers partagés, verger, zone de compost...



Les circulations douces y sont privilégiées, avec de larges voies piétonnes et pistes cyclables.



À deux pas des commerces et services : fleuriste, supermarché, pâtisserie, restaurants...



Gare du Pont de Rungis (RER C) et ligne 14 accessibles à pied.



Complexe sportif, terrain de football, salle de musculation...



À quelques minutes, le parc Georges Méliès offre un cadre verdoyant idéal pour les activités en plein air.



Parc Georges Méliès à 7 min* à pied



Future Place du Longboyau au cœur de l'écoquartier



Future Place de l'écoquartier

ORLY, UNE VILLE ATTRACTIVE EN PLEINE EXPANSION



Toujours plus connectée et dynamique

Un accès direct à Paris (31 min* en voiture, 20 min* en RER C).

3 gares RER C, la ligne 14 et l'arrivée de la ligne 18, ainsi que le Tramway 9 et plusieurs lignes de bus.

Pôle économique majeur avec l'aéroport d'Orly (28 000 salariés) et 170 000 emplois dans la zone Orly-Rungis.



Un cadre idéal pour les familles

35 hectares de parcs, jardins et aires de jeux.

Plus de 20 établissements scolaires, de la crèche au lycée.

Gymnases, piscine municipale, centre équestre...

De nombreuses associations pour tous les âges et niveaux.



Une vie culturelle animée

Centre culturel Aragon-Triolet (musique, théâtre, expositions).

Deux médiathèques, une école municipale des arts, deux ludothèques...

Cinéma, école de musique et de danse, musée...

Un riche patrimoine historique et naturel.



Vue sur la résidence depuis l'avenue de la Victoire



Plan masse de la résidence

UNE VÉRITABLE FIGURE DE PROUE DANS SON ÉCRIN DE VERDURE

Avec ses jeux de volumes et de matières, "Villa du Vercors" apparaît comme un ensemble esthétique et élégant. Ses façades, enduites de teintes beiges ou blanc cassé avec des joints creux, sont rehaussées par des briquettes de parement ocre et un béton lasuré matricé gris, offrant un aspect général chaleureux et qualitatif. Le dernier étage, en attique, est sublimé par des briquettes de parement grises et les toitures végétalisées viennent parfaire l'ensemble, en apportant une touche de nature apaisante.

Au centre de la résidence, vous découvrirez un magnifique cœur d'îlot vert. Les potagers partagés et le verger favorisent les moments de détente, de cueillette et d'échanges entre voisins, tout en contribuant à la biodiversité grâce aux arbres fruitiers qui accueillent la microfaune locale. Le végétal est ici au service de l'ombrage et de la fraîcheur, créant des microclimats agréables en été et offrant des zones de repos idéales pour les promenades ou les moments de partage.



Vue sur la terrasse et le salon d'un appartement de 3 pièces (lot B401)



DES APPARTEMENTS CHALEUREUX OUVERTS SUR DE GÉNÉREUX EXTÉRIEURS

Découvrez des appartements lumineux et spacieux, du studio au 4 pièces, conçus pour offrir un confort optimal. Judicieusement orientés est-ouest, ils captent un maximum de lumière naturelle tout au long de la journée, créant des espaces de vie agréables et ensoleillés. Grâce à des surfaces généreuses et des agencements pensés pour le bien-être, chaque logement offre une sensation d'espace et de fluidité.

Les cuisines ouvertes sur le séjour permettent de partager des moments conviviaux, tout en profitant d'un espace moderne et aéré. Dans les 4 pièces, la suite parentale avec salle d'eau privative apporte une touche de confort supplémentaire, garantissant intimité et sérénité au quotidien.

Chaque appartement bénéficie enfin d'un espace extérieur, qu'il s'agisse d'un jardin privatif, d'une terrasse, d'une loggia ou d'un balcon. Ces véritables pièces en plus sont de magnifiques invitations à profiter du grand air, seul, en famille ou entre amis.

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

LES + POUR VOUS

Espace de télétravail
dès le 2 pièces.

Placards aménagés.

Parkings en extérieur
et en sous-sol.



Vue sur le jardin de la maison, lot C4

DEPUIS SA CRÉATION, KAUFMAN & BROAD **EST L'UN DES LEADERS DU MARCHÉ GRÂCE À :**

Une écoute attentive et une expertise forgées par une expérience de plus de 55 ans.

Sa vigilance permanente sur la qualité de ses prestations et le choix des matériaux.

Une équipe d'architectes dédiée, experts en conception de maisons.

Une organisation des volumes et des circulations permettant de vrais espaces de convivialité dans les pièces à vivre et une intimité pour chaque membre de la famille.

Un traitement des espaces extérieurs, pensés comme des respirations pour jouer, recevoir, jardiner, bricoler ou tout simplement se ressourcer.

Une conception intelligente pour un entretien facile et économe, en toute autonomie et sérénité.

Ce sont toutes ces raisons qui font que Kaufman & Broad est le référent dans la réalisation de domaines de maisons.



**Redécouvrez
la vie en maison
avec Kaufman
& Broad**

TOUT LE CHARME D'UNE VIE EN MAISON, **AU CŒUR DE LA VILLE**

En accord avec le savoir-faire réputé de Kaufman & Broad, les maisons de la "Villa du Vercors" se distinguent par leur élégance indémodable, avec des façades lumineuses et des toitures à l'allure intemporelle.

À l'intérieur, vous retrouverez des surfaces généreuses et des pièces baignées de lumière naturelle. Avec leurs 3 ou 4 chambres, elles sont pensées pour s'adapter à toutes les configurations et toutes les envies, et satisferont toujours votre quête d'espace.

Chacune bénéficie d'un jardin privatif, véritable havre de paix à l'abri des regards, où petits et grands pourront profiter d'instantanés de détente, entre jeux, barbecues ou pause lecture au soleil.

Enfin, chaque maison dispose de son propre garage et d'une place de stationnement supplémentaire, garantissant confort et praticité au quotidien.

La vie en maison vous attend, sans aucun compromis sur l'espace ou le confort.

LES + POUR VOUS

Un jardin privatif engazonné pour chaque maison

Une pergola qui accompagne votre terrasse

Un garage et une place extérieure pour chaque maison



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 :

- Pièces sèches : peinture blanche, finition mate velours
- Salles de bains et salles d'eau : faïence selon notice

La production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire sera assurée par une sous-station chauffage urbain.



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.

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



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.

Le showroom

Kaufman & Broad

"VILLA DU VERCORS"

PERSONNALISEZ VOTRE FUTUR LOGEMENT



Depuis plus de 55 ans, Kaufman & Broad est un acteur incontournable de l'immobilier neuf. Appartements ou maisons, conception de façades, aménagement intérieur... Notre savoir-faire est une référence.

Nous proposons également à nos clients un espace et un service dédiés à la personnalisation et l'équipement de leur logement : le showroom Kaufman & Broad.

Sur place, à l'aide de nos conseillers spécialisés, donnez vie à l'appartement ou à la maison de vos rêves. Pour cela, vous choisirez parmi nos nombreuses possibilités

d'équipements, prestations et finitions, contractuels ou optionnels, toujours dans le respect de l'environnement grâce à notre éco-score.

Préparez votre visite en découvrant tous les univers qui s'offrent à vous. Parquet ou carrelage, cuisine toute équipée, chambre aux tons apaisants, salon chaleureux... personnalisez chaque pièce à l'envie.

Inspirez-vous. Prenez rendez-vous. Et venez créer...

Un lieu de vie où écrire la vôtre.

LA CUISINE

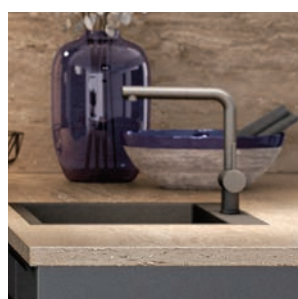
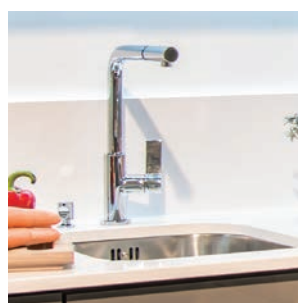


AU CŒUR DE VOTRE LOGEMENT,
LA CUISINE EST UN ESPACE
DE VIE CENTRAL, UN LIEU
D'ÉCHANGE ET DE CONVIVIALITÉ
OÙ CHAQUE DÉTAIL COMPTE.

Qu'il soit contemporain, traditionnel ou design, nous vous aidons à concevoir un espace à la fois esthétique et fonctionnel. Nos cuisines, d'une élégance raffinée, sont toutes de conception allemande et italienne.

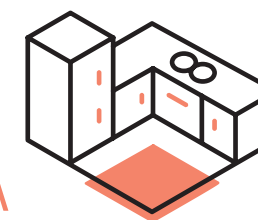
En mariant matériaux et couleurs, l'univers cuisine de notre showroom nous permet de composer la cuisine qui vous ressemble. Un espace où fonctionnalités et esthétique se rencontreront naturellement.

Laissez-vous inspirer par nos propositions et transformez votre projet en un lieu de vie.



LA ROBINETTERIE

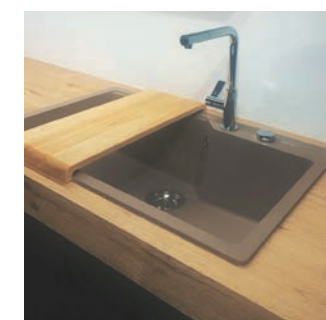
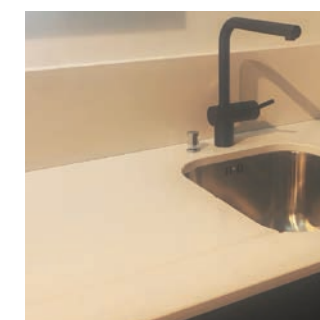
Découvrez une large gamme :
rétro, design, art déco, classique...
et une infinité de finitions : chromé,
doré, nickel, blanc, noir mat ou
brillant, brossé.



LA

P'TITE ASTUCE

Notre expert cuisine conçoit l'implantation qui vous ressemble, livrée à la réception des clés, avec seulement 10% à payer lors de la réservation et couverte par les garanties constructeurs.*



LE PLAN DE TRAVAIL

Verre, granite, bois... choisissez votre plan de travail parmi une vaste palette de matériaux qualitatifs et éco-responsables.

CÔTÉ INVEST'

Optez pour nos cuisines toutes équipées ! Une fois votre logement livré, **il est prêt à louer**. Et en plus, le montant de la cuisine peut être défiscalisé !*

*voir modalités auprès de nos conseillers.

LE SÉJOUR



Vue sur le séjour-cuisine d'une maison Claire

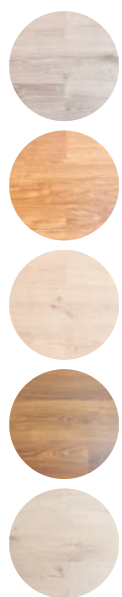
LE SÉJOUR EST LE LIEU DE VIE ET DE RÉCEPTION.

Pour exprimer votre créativité et trouver le design qui vous plaira, le choix des sols est crucial. Les revêtements proposent une large gamme de teintes, vous permettant d'opter pour un grand nombre de styles. Aussi, pour varier les ambiances, jouez avec différents types de coloris de peinture.

Dans le salon, optez pour des éclairages doux et tamisés qui invitent à la détente. Pour le coin repas, choisissez un lustre élégant avec une lumière blanche qui mettra en valeur vos plats et créera une atmosphère idéale pour les repas.

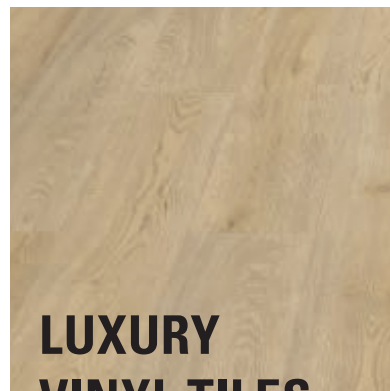
LA P'TITE ASTUCE

Facilitez votre choix en créant votre moodboard avec nos conseillers lors de votre rendez-vous. Partagez-nous votre mobilier favori pour créer un ensemble harmonieux.



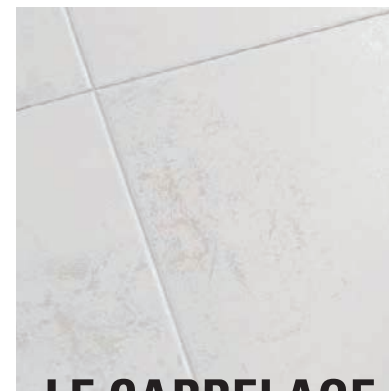
LE PARQUET

Ce matériau noble et naturel, lames étroites ou larges, teintes claires ou foncées, crée une atmosphère authentique et intemporelle.



LUXURY VINYL TILES

Ces lames de vinyle offrent une solution de revêtement de sol élégante et durable, idéale pour apporter une touche de qualité et de confort à n'importe quel espace.



LE CARRELAGE

Disponible en finitions imitant le bois ou le béton, et proposé dans une variété de couleurs et de motifs.



LA PEINTURE

Elle transforme l'ambiance de votre salon en un clin d'œil ! Teintes douces, couleurs vives... optez pour des finitions mates ou satinées pour ajouter de la profondeur et de la sophistication à votre espace de vie.

FAITES DES CHOIX ÉCO-RESPONSABLES EN UN CLIN D'ŒIL



ÉCO-SCORE SHOWROOM

KAUFMAN & BROAD

L'éco-score KB résume notre évaluation de l'impact carbone et environnemental des produits de notre showroom.

LA CHAMBRE



DANS LA CHAMBRE, CHAQUE DÉTAIL COMPTE.

Transformez ce lieu en un véritable cocon apaisant avec des sols agréables et des couleurs qui apaisent l'esprit, faisant de ce lieu un véritable sanctuaire de tranquillité.

CÔTÉ DRESSING

Plus qu'un simple lieu de rangement, votre dressing par son aménagement reflète votre personnalité. Choisissez parmi une variété de finitions comme le verre laqué, le miroir ou l'acrylique, et des portes coulissantes ou battantes pour concevoir le dressing parfait.



LA SALLE-DE-BAINS



DOUCHE OU BAIGNOIRE, MEUBLE VASQUE, SÈCHE-SERVIETTES...

Choisissez parmi une vaste sélection de matériaux et d'équipements pour créer l'ambiance qui vous ressemble. Couleurs naturelles, lignes droites et jeux de miroirs

créent une sensation d'espace, tandis que la faïence et le carrelage apportent pureté et fraîcheur.

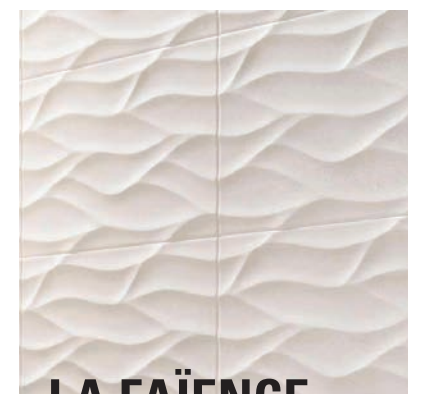
LA P'TITE ASTUCE

Pour donner à votre intérieur toujours plus de cachet, les portes apporteront la touche finale parfaite de style et de confort à votre salle de bains.



LE SÈCHE-SERVIETTES

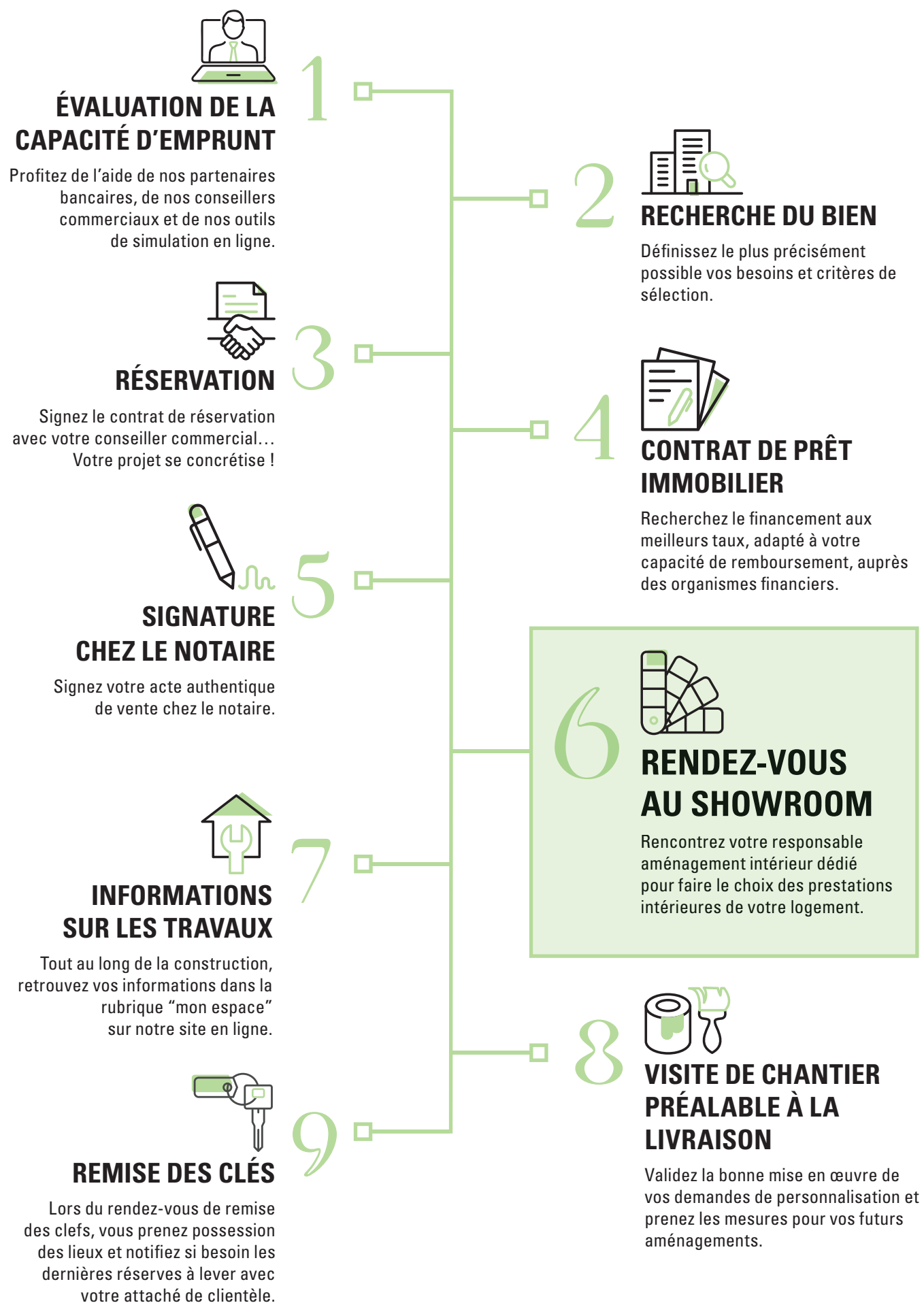
Chez Kaufman & Broad, vous pouvez choisir modèles et coloris pour être en harmonie avec le reste de la salle de bains. Cet élément indispensable maintient une température agréable et accueillante dans la pièce.



LA FAÏENCE

Leur brillance et leur résistance à l'humidité sont parfaites pour les murs de votre salle de bains. Elles permettent de composer des fresques murales ou simplement d'ajouter des accents décoratifs sophistiqués.

VOTRE PARCOURS IMMOBILIER



KAUFMAN & BROAD, UN PROMOTEUR ET PARTENAIRE ENGAGÉ.



Depuis plus de 55 ans, Kaufman & Broad a construit un groupe solide, d'envergure nationale et livré plus de 161 000 logements et plus d'un million de mètres carrés de bureaux et commerces. Ces chiffres et ces réalisations sont le fruit d'une ambition, de l'impulsion, sans cesse renouvelée, de femmes et d'hommes qui font leur métier avec un état d'esprit particulier et une culture d'entreprise dont nous sommes fiers.

En effet, chez Kaufman & Broad, regarder vivre nos clients, comprendre et anticiper les évolutions sociologiques, les changements de style de

vie, l'évolution des structures familiales, le rapport aux déplacements, au travail, aux loisirs, la façon dont les nouvelles technologies créent de nouveaux besoins et rendent obsolètes certains usages... sont au cœur de notre travail quotidien, de la conception à la livraison.

C'est notre passion pour l'architecture qui nous amène à nous entourer des meilleurs architectes. Ils partagent une certaine vision de la responsabilité que nous avons dans la composition durable du visage renouvelé des villes.





Villa du Vercors
102 avenue de la Victoire
94310 Orly

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 : Au Fil d'Images. Architecte : Richez Associés - 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). OSWALDORB - 10/2024.

