

Osny

Les Villas du Bois Joli



Le privilège de vivre en maison,
au cœur d'un domaine intimiste et verdoyant.

UNE VIE DE QUARTIER QUI SATISFAIT TOUS LES STYLES DE VIE

C'est au cœur d'un environnement résidentiel calme et arboré que "Les villas du Bois Joli" ont su trouver une place de choix.

Cet agréable et verdoyant domaine arboré et préservé a su s'intégrer parfaitement à cette adresse et dispose de tous les équipements nécessaires à un quotidien pratique.

Les familles apprécieront déposer leurs enfants à l'école maternelle Antoine de Saint-Exupéry située à seulement 350 m*. Les plus grands quant à eux pourront se rendre par leurs propres moyens au collège La Bruyère qui se rejoint en moins de 7 min* à pied ou au lycée Paul Émile Victor qui est à 16 min* en bus par la ligne 35, arrêt La Bruyère, à quelques pas des "Villas du Bois Joli".

L'atout pratique de cette adresse est la présence de commerces et services dans un rayon de 500 m* et de la gare d'Osny à 800 m* permettant de rejoindre Paris - Saint-Lazare en 44 min*.

Enfin, à 7 min* en vélo, le Parc du Château de Grouchy apparaît comme une invitation à prendre l'air et à partager de belles balades ou un pique-nique.



Château de Grouchy



Rue Aristide Briand et ses commerces à 600 m*



Gare d'Osny



**Un dynamisme
reconnu**

À 35 km* de Paris

Une ville portée par les pôles d'emploi
et les pôles étudiants

Pôle d'excellence de l'Aérotrain



**Une scolarité
pour tous les âges**

De nombreux établissements scolaires
de la maternelle au lycée

1 institut de formation en alternance

À 15 min* en voiture des Grandes Écoles et
des pôles universitaires de Cergy-Pontoise



**Des équipements
pour s'adonner
à sa passion**

Centre socio-culturel Le Déclic, médiathèque,
2 musées, le Forum des Arts et des Loisirs

Plaine des sports, gymnases, piste de BMX,
terrains multisports de la Ravinière avec
piscine et complexe Christian Léon

Riche patrimoine culturel avec les châteaux
de Grouchy et de Busagny, la colonne de
Lameth ou encore les Moulins d'Osny...



**La nature au cœur
de vos vies**

À proximité du Parc Naturel du Vexin

115 hectares d'espaces verts dont le
magnifique parc du château de Grouchy

16 km de chemins de randonnées
pour de belles balades au fil de la nature



**Une accessibilité
optimale**

Desservie par un axe routier majeur :
l'A15 et par la N184 à proximité

Nombreuses lignes de bus

Gare Transilien, la ligne J
avec Paris-Saint Lazare en 44 min*



Votre future
maison vous
attend : plans,
surfaces, prix...



Vue sur les maisons, modèles : Célia, Camélia et Cléa



Plan masse du domaine

UN HAVRE DE CALME ET DE SÉRÉNITÉ À VIVRE EN TOUTE INTIMITÉ

“Les Villas du Bois Joli” est un domaine intimiste et clos qui réunit, dans un cadre verdoyant soigneusement paysager, 16 maisons déclinées en 4 modèles : Célia, Camélia, Cléa et Laura.

Passez la grille en serrurerie anthracite et le muret en pierre souligné de modénatures et appréciez immédiatement ce havre de tranquillité à l’ambiance si réconfortante. Pour une sécurité maximum, ici la voiture roule au pas en empruntant les allées qui desservent les maisons. Ces dernières vivent ensemble dans une parfaite harmonie architecturale privilégiant le classicisme et les teintes claires. L’alternance de toitures à 2 ou 4 pentes, en tuiles rouges, marrons ou grises, apporte du rythme tandis que les façades immaculées reflètent la lumière naturelle.

Enfin, parterres de fleurs, jardins privés, haies arbustives et arbres plantés sont autant d’essences qui subliment ce cadre de vie tout en contribuant au développement de la biodiversité.



Visuel d'intérieur à caractère d'ambiance

LE CONFORT UNIQUE ET LE BIEN-ÊTRE PRISÉ D'UNE MAISON AVEC JARDIN

Familiales, les 16 maisons que compte le domaine "Les Villas du Bois Joli" proposent des surfaces généreuses allant de 80 à 108 m². Elles disposent d'un garage pour garer votre véhicule en toute sérénité ainsi qu'une place de stationnement extérieur, idéale pour accueillir un deuxième véhicule ou celui de vos invités.

Qu'il s'agisse du modèle Célia, Camélia, Cléa ou Laura, les maisons bénéficient de prestations de qualité. Au rez-de-chaussée, une grande pièce de vie avec cuisine ouverte apparaît aussi conviviale que chaleureuse. Le séjour s'ouvre sur un jardin paysager dont il sera agréable de profiter à l'approche des beaux jours. Barbecue, balançoire ou encore sieste ensoleillée sont autant d'activités qui s'offrent aux résidents de ces maisons. L'étage, quant à lui, est dédié à la partie nuit et accueille les 3 ou 4 chambres dont l'intimité sera ainsi parfaitement préservée. La présence d'une salle d'eau et d'une salle de bains saura répondre aux besoins des familles, sans créer de bouchons avant d'aller travailler ou à l'école.

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

FAITES LE CHOIX D'UNE MAISON NEUVE VOUS AVEZ TOUT À Y GAGNER !



DES PRESTATIONS SOIGNÉES

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) : Revêtement en lames LVT (Luxury Vinyl Tile)
- Pièces humides (cuisines fermées, salles de bains, salles d'eau, WC...) : Revêtement en lames LVT (Luxury Vinyl Tile)

Les revêtements des murs :

- Dans les pièces sèches : peinture blanche, finition mate velours
- Dans les salles de bains et salles d'eau : faïence toute hauteur au droit de la douche et de la baignoire

Production d'eau chaude et de chauffage par pompe à chaleur



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





Les Villas du Bois Joli
6 rue de Puiseux
95520 Osny

ESPACE DE VENTE
Appartement décoré
7 rue Pierre Delalet
95130 Franconville

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. Crédit photos : Grégoire Créton. Architecte : François GOUSSOT - 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 - 05/2024.



kaufmanbroad.fr

0 800 544 000 Service & appel gratuits

