

Noisy-le-Grand L'Horizon



Conciliez les plaisirs de la vie citadine
et la nature des bords de Marne.

UNE VILLE QUI FAIT LES CHOSSES EN GRAND !

Stratégiquement située aux portes de la capitale, toute proche du bassin d’emploi de Marne-la-Vallée, Noisy-le-Grand est l’une des villes les plus dynamiques de l’Est parisien.

Elle offre un territoire attractif, porté par le quartier d’affaires du Mont d’Est, parfaitement desservi par le RER et, bientôt, par deux lignes du Grand Paris Express.

Tout en se développant, elle sait aussi soigner son cadre de vie pour le plaisir des Noiséens. La création de l’écoquartier de l’Île de la Marne, l’aménagement des berges de la Marne en promenades ou encore la requalification de la place de la Commune de Paris sont autant de projets qui embellissent la ville et le quotidien.

Résider à Noisy-le-Grand vous assure une vie épanouie, agréable et stimulante. “L’l’horizon” s’intègre dans un environnement résidentiel moderne et verdoyant, aux abords de l’écoquartier de l’Île de la Marne. Sur place, vous bénéficiez de ses nouveaux commerces et équipements publics.

L’adresse est également située à 8 min* en voiture du centre commercial Les Arcades, où vous avez le choix parmi une centaine de boutiques et restaurants pour tous les goûts.

Autour de la résidence, plusieurs lignes de bus rejoignent les gares RER de Bry-sur-Marne et Noisy-le-Grand Mont d’Est permettant ensuite de rallier la capitale ou Marne-la-Vallée.

Enfin, le centre-ville est rapidement accessible en voiture (7 min*) ou en bus (10 min*). En famille, pour passer de bons moments, vous profitez de ses équipements culturels et sportifs, dont un conservatoire, un cinéma, un centre aquatique et une salle de spectacles.



La Marne



Commerces de la rue Pierre Brossolette



L’Hôtel de ville



Une belle vitalité économique

Noisy-le-Grand est le 3^e pôle d’affaires d’Île-de-France.

Près de 4 000 entreprises et 28 000 emplois au sein de la ville.

Le quartier d’affaires du Mont d’Est est un pôle majeur du département avec 13 000 emplois à lui seul.

Des centres commerciaux comme celui des Arcades, des Richardets ou du Champy.



Une vie quotidienne riche en activités

51 clubs sportifs et des équipements variés : centre aquatique, stades, gymnases, citystades...

194 associations pour combler toutes les passions.

Salle de spectacles, cinéma, médiathèque, conservatoire, ateliers théâtre.



La nature au cœur de vos vies

Les bords de Marne repensés pour offrir des espaces de balades et de loisirs (plage de détente, ponton, aires de jeux).

Le Bois Saint-Martin et les bois des Yvris invitent aux randonnées.

De nombreux parcs et jardins répartis sur toute la ville (parc de la Butte-Verte, parc des Oiseaux, parc des Mares-Dimanche).



Des déplacements facilités

La station Noisy-Champs assurera la connexion entre les lignes 15 et 16 du Grand Paris Express et la ligne A du RER.

Le RER A relie Nation en 12 min* et Châtelet-Les Halles en 18 min*.

Un accès rapide aux autoroutes A4 et A86.



Le Parc aux Oiseaux



Les Bords de Marne aménagés



Voie verte au cœur de l'écoquartier

UN CADRE DE VIE HARMONIEUX ENTRE LES BORDS DE MARNE ET LE CENTRE-VILLE

Le long des berges de la Marne, l'écoquartier de l'Île de la Marne s'étend sur 9 hectares et fait partie du dispositif des "100 quartiers innovants et écologiques" de la région Île-de-France. Il a ainsi été conçu dans une démarche respectueuse de l'environnement et de la biodiversité, en laissant une large place à la nature.

"L'Îlorizon" est située face à ce nouveau lieu de vie et vous permet de profiter pleinement de ses avantages. Parmi eux, vous disposez de commerces, dont une boulangerie, une supérette et un restaurant. À pied, vous pouvez accompagner vos enfants à la crèche ou à l'école. Les plus grands se rendent quant à eux au lycée Évariste Galois en 12 min* à pied.

Au cœur de l'écoquartier, le Parc aux Oiseaux offre 5,6 hectares d'espaces verts pour vous ressourcer, faire un pique-nique, jouer en famille ou assister aux événements festifs en plein air organisés par la ville.

Les bords de Marne et leurs pistes cyclables, à seulement 450 m*, invitent à la détente et à la découverte des paysages naturels. En prime, des ateliers de réparation pour entretenir votre deux-roues sont prévus au sein de l'écoquartier, et un local clos est à votre disposition dans la résidence.

LES + POUR VOUS

600 m² de commerces et équipements au sein de l'écoquartier

Les berges de la Marne aménagées à deux pas

Une crèche, une école primaire et une école élémentaire

Un local réservé à une association pour le maintien d'une agriculture paysanne

Le gymnase de la Varenne à 10 min* à pied



Vue de la résidence depuis la rue de la Varenne

UNE ARCHITECTURE RYTHMÉE SÉDUISANT PAR SON ÉLÉGANCE CONTEMPORAINE ET SES MATÉRIAUX SOIGNÉS

“L’Îl’orizon” s’inscrit sur la rue de la Varenne et s’intègre dans un cadre résidentiel contemporain. Avec son architecture soignée et ses lignes élégantes, la résidence contribue à créer un ensemble harmonieux et équilibré, en parfaite adéquation avec son environnement. “L’Îl’orizon” présente une architecture animée par des jeux de volumes et de retraits mariant les enduits blanc cassé et brun clair. Les deux derniers étages se démarquent, parés, pour certains, d’une couverture métallique et coiffés de toitures à deux pentes. Celles-ci évoquent la forme de maisons sur les toits, en référence à l’environnement pavillonnaire de la résidence.

Dans un décor empreint de nature, “L’Îl’orizon” réserve bien-être et tranquillité. À l’abri des regards, la résidence s’ouvre sur un cœur d’îlot totalement végétalisé, accueillant un jardin paysager planté d’arbres et d’arbustes ainsi que des jardins privés.

LES + POUR VOUS

Hall d’entrée avec digicode et vidéophone

Local pour les poussettes et local pour les vélos en rez-de-chaussée

Parkings en sous-sol sécurisé



Vue sur le salon d'un appartement 4 pièces (lot 402)

DES APPARTEMENTS NEUFS À VOTRE IMAGE **PROCURANT UN BIEN-ÊTRE DURABLE**

Résider au sein de "L'Îlorizon" est synonyme d'une qualité de vie remarquable. Les appartements, déclinés du 2 au 4 pièces, séduisent par leurs agencements étudiés et leurs prestations rigoureusement choisies. Ils vous garantissent tout le confort du neuf, une isolation optimale et des économies d'énergie.

Les logements sont équipés de larges baies vitrées et bénéficient, pour la plupart, de doubles orientations Est / Ouest. Les intérieurs profitent ainsi d'un ensoleillement abondant et d'une ventilation naturelle optimisée. Ils comprennent un séjour et une cuisine ouverte, formant une pièce à vivre à la fois fonctionnelle, spacieuse et conviviale. Elle se prolonge à l'extérieur, sur un jardin privatif, un balcon ou une terrasse, dont certaines plein ciel situées au dernier étage. Elles dévoilent une surface généreuse, idéale pour s'installer et se détendre aux beaux jours.

LES + POUR VOUS

Un espace extérieur pour chaque appartement

Espace de télétravail pour tous

Placard dans l'entrée et/ou dans une chambre selon les plans

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.

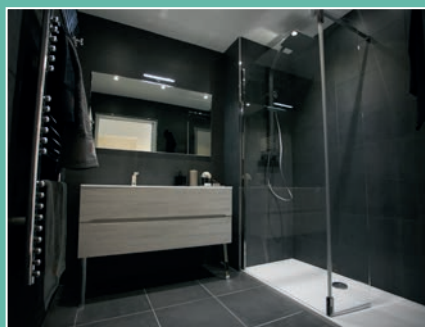


Et avec Kaufman & Broad, profitez d'une différence notable : **une cuisine designée avec notre conseiller spécialisé, entièrement équipée et installée à la livraison de votre logement.**

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.



Découvrez
nos showrooms



Optez pour l'excellence environnementale avec l'Éco-Score Kaufman & Broad.

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 QUALITÉ 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 ou satinée
- 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



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.

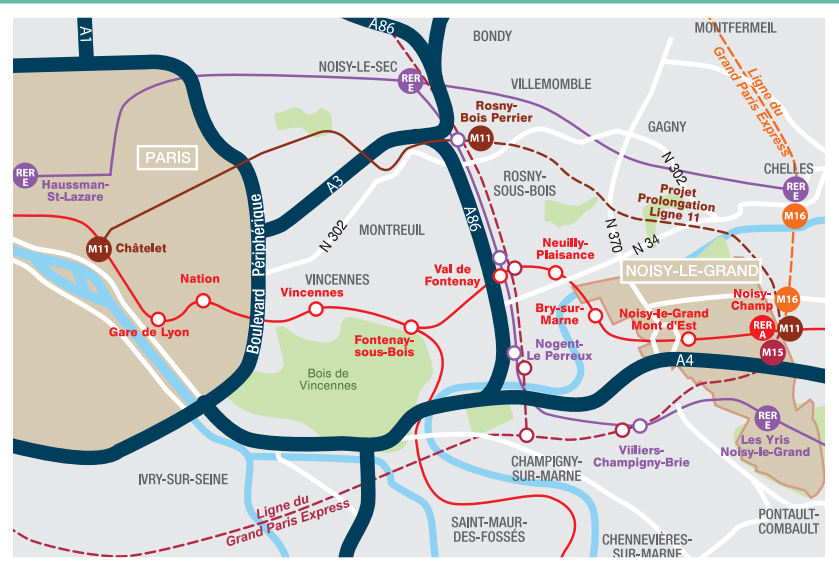


ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET RESPECT DES DERNIÈRES NORMES ENVIRONNEMENTALES

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 Prestaterre et RE 2020.





L'Îlorizon

Rue de la Varenne
93160 Noisy-le-Grand

Espace de vente
Appartement décoré
dans la résidence Clos du Cygne
19 Route de Neuilly
93160 Noisy-le-Grand

Des lieux de vie où écrire la vôtre.

* 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: Grégoire Crétinon. Architecte: Cadence - 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 - 01/2025.



kaufmanbroad.fr

0 800 544 000 Service & appel gratuits

