



Le Plessis-Bouchard - 95

**LE CLOS
GAILLARDET**



UNE VILLE À L'ESPRIT VILLAGE

Nichée dans la vallée de Montmorency, Le Plessis-Bouchard allie quotidien pratique et sérénité. Pour le plaisir des habitants, la nature enrichit le cadre de vie et procure un bien-être authentique à seulement 30 min* de Paris.

Aux abords du bois de Boissy et à 10 min* de la forêt domaniale de Montmorency, Le Plessis-Bouchard profite d'un environnement privilégié, propice aux promenades et aux sorties en famille. En cœur de ville, l'ambiance de village s'apprécie toute l'année en retrouvant ses commerçants favoris, en parcourant les étals du marché couvert ou en prenant le temps d'une pause au sein du parc Yves Carric.

La ville réunit aussi l'ensemble des infrastructures et équipements nécessaires. Le complexe sportif, le centre hippique, le tennis-club, la médiathèque

ou encore le centre culturel proposent un choix d'activités et de loisirs pour tous les âges. Deux écoles maternelles et primaires ainsi qu'un collège sont présents sur place, tandis que les lycées situés à Ermont et à Franconville sont rapidement accessibles en bus ou en voiture.

Les déplacements sont enfin assurés par la ligne H du Transilien et 10 lignes de bus. Depuis la gare du Plessis-Bouchard, 23 min* suffisent pour rejoindre Paris – Gare du Nord.



Parc Yves Carric



8 RUE FRÉDÉRIC GAILLARDET / RUE CHARLES DE GAULLE, ENTRE FORÊT ET CENTRE-VILLE



LES TRANSPORTS

- Lignes de bus, arrêt De Gaulle à 4 min* à pied.
- Gare de Franconville - Le Plessis-Bouchard à 15 min* à pied.



LA SCOLARITÉ

- École maternelle Anne Franck à 5 min* à pied.
- École Gaillardet à 6 min* à pied.
- Collège Marcel Pagnol à 7 min* à pied.



LES LOISIRS

- Centre culturel Jacques Templier à 6 min* à pied.
- Gymnase Alexopoulos à 8 min* à pied.



LE QUOTIDIEN

- Mairie du Plessis-Bouchard à 4 min* à pied.
- Boulangerie et épicerie à 4 min* à pied.
- Supermarché, banque et pharmacie à 8 min* à pied.



L'Hôtel de Ville



Rue Charles de Gaulle



BON À SAVOIR

Idéal pour se mettre au vert en famille, l'espace naturel régional de Boissy compte 137 hectares. Depuis la plaine agricole du Plessis-Bouchard, une coulée verte permet de relier, à pied ou à vélo, le bois de Boissy, ses clairières et ses sentiers boisés.

NOBLESSE ET RAFFINEMENT

“Le Clos Gaillardet” est une résidence intimiste, composée de deux bâtiments de faible hauteur, offrant une douceur de vivre préservée au sein d’un quartier pavillonnaire.

Harmonieusement intégrée dans son environnement, “Le Clos Gaillardet” s’inspire des maisons de ville traditionnelles du Plessis-Bouchard. Cette réalisation de standing séduit par son écriture néoclassique et ses matériaux de grande qualité. En façade, l’enduit ton pierre s’accorde aux briques de parement rosées et aux volets en bois peints en bleu clair. Les toitures de style Mansart, en tuile ton ardoise, ajoutent une touche d’élégance à cette architecture parfaitement exécutée.

Depuis la rue Frédéric Gaillardet, un portillon clos et sécurisé donne accès à un hall d’entrée traversant. Il permet de desservir les deux cages d’escaliers et laisse apercevoir un paisible jardin arboré. Celui-ci accueille une variété d’arbres aux essences nobles : noyers, chênes verts, hêtres pourpres et magnolias, formant un magnifique écrin pour “Le Clos Gaillardet”.



**Locaux à vélos
et parking en sous-sol
sécurisés**



**Décoration
contemporaine du
hall d’entrée**



**Ascenseurs dans chaque
cage d’escalier**



**Un agréable
jardin arboré**



Découvrez
la résidence en 3D
et les plans





PROLONGER LE BIEN-ÊTRE

L'architecture du "Clos Gaillardet" met également en valeur les espaces extérieurs. Les appartements s'ouvrent ainsi sur un balcon, un jardin privatif clos par des haies végétales ou une vaste terrasse plein ciel en attique, offrant jusqu'à 70 m² de surface. Autant d'espaces de vie ensoleillés à savourer en totale intimité !



Vue sur la terrasse d'un appartement 4 pièces**

ESPACE ET LUMIÈRE

Outre son élégance architecturale, "Le Clos Gaillardet" séduit par la qualité de ses appartements. Déclinés du 2 au 4 pièces, ils assurent un confort durable.

Les plans ont fait l'objet d'une attention particulière afin de concevoir des pièces agréables à vivre, fonctionnelles et lumineuses. Tous les appartements disposent d'un séjour avec cuisine ouverte, composant un espace généreux et convivial où famille et amis aiment se réunir et passer de bons moments. Les séjours, dont certains d'angle et en double exposition, bénéficient d'une luminosité optimale tout au long de la journée.

Pour davantage de bien-être, ils sont tous prolongés par un espace extérieur invitant à la détente.

Bien séparées de l'espace jour, les chambres et les suites parentales réservent calme et intimité. Selon les besoins, l'une des chambres peut facilement être aménagée en bureau pour télétravailler sereinement depuis chez soi.



**Suites parentales avec
salle d'eau et dressing
pour certaines**



**Double exposition
pour certains
appartements**



**Jardin privatif
jusqu'à 80 m²**



**Terrasse
jusqu'à 70 m²**



LE CONFORT DURABLE AU QUOTIDIEN



Des finitions soignées pour un intérieur prêt à vivre

/ Les revêtements des sols :

Pièces sèches et cuisine ouverte : lames LVT (Luxury Vinyl Tile)

Pièces humides : carrelage en grès émaillé

/ Les revêtements des murs :

Pièces sèches : peinture blanche, finition mate velours

Salles de bains et salles d'eau : faïence ou peinture finition satinée selon notice

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



Un confort acoustique et thermique pour un bien-être au quotidien

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

/ Chape acoustique à tous les étages et chape thermo-acoustique en rez-de-chaussée

/ Doublage thermique intérieur et doublage acoustique

/ Distribution en cloisons plaques de plâtre de 5 cm



Des économies d'énergie pour des factures plus douces

/ Production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire assurée par une pompe à chaleur, avec appoint gaz par chaudière collective gaz au sous-sol



Des accès sécurisés pour une tranquillité absolue

/ Porte d'entrée à âme pleine équipée d'une serrure de sûreté 3 points

Une approche environnementale centrée sur l'humain et l'environnement

Nous mettons tout en œuvre pour créer des lieux respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient la durabilité et limitent leur empreinte carbone.



C'est pourquoi, au Plessis-Bouchard pour Le Clos Gaillardet, nous avons :

/ Adopté la charte "Chantier à faibles nuisances" et privilégié l'upcycling.

/ Utilisé du bois certifié PEFC et/ou FSC.

/ Installé des équipements hydro-économes avec récupérateur d'eaux de pluie.

/ Favorisé une isolation thermique optimale pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites.

/ Utilisé des ampoules LED.

/ Répondu aux normes environnementales en vigueur.



Découvrez
nos Showrooms

CONCEVOIR UN INTÉRIEUR À VOTRE IMAGE

Des sols aux plafonds, de l'aménagement des placards à la sélection d'une cuisine sophistiquée, nous vous offrons une expérience de personnalisation inégalée au sein de nos Showrooms, présents partout en France.

Dans cet espace dédié, choisissez votre sol parmi une sélection de revêtements élégants ou planifiez l'aménagement de vos placards.

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.



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



Et grâce à l'éco-score Showroom, évaluez l'impact carbone de nos prestations, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.

À VOS CÔTÉS DEPUIS PRÈS DE 60 ANS

Chez Kaufman & Broad, c'est en vous observant et en vous écoutant que nous imaginons des appartements et des maisons adaptés à vos besoins et vos attentes. Nous intégrons les nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir pour améliorer votre quotidien.

C'est pourquoi nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier, avec des services conçus pour vous simplifier la vie et vous offrir une expérience sereine et personnalisée :



Des logements fonctionnels et agréables à vivre grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré



Un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet, grâce à nos experts



Une solution de financement clé en main, proposée par nos partenaires financiers



Des partenariats privilégiés avec des acteurs majeurs de l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein.

Une réalisation de l'agence Île-de-France
17, quai du Président Paul Doumer - 92400 Courbevoie

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000

**Service & appel
gratuits**

* Source Google Maps. ** Vue sur la terrasse du 4 pièces (lot 237). 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: Shutterstock / Au Fil d'Images. Architecte : Stéphane WURTZ - Perspectives : MAG Archi. 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). **OSWALD**ORB - 03/2025.

PROSPECTUS

