

Jouy-le-Moutier / 95

LE CLOS DES ROUGEUX

 KAUFMAN
BROAD



VILLE VERTE ET PAISIBLE

À 30 km* de Paris et à seulement 5 km* de Cergy, Jouy-le-Moutier conjugue nature et vie pratique pour garantir un art de vivre des plus agréables.

Cette charmante commune pavillonnaire et familiale du Val d'Oise est prisée pour son cadre de vie privilégié. Bordée par la forêt domaniale de l'Hautil et par l'Oise, elle compte 172 hectares d'espaces verts et boisés. Parmi les lieux favoris des habitants, la plaine des Rougeux, une zone naturelle classée située aux abords de la résidence du "Clos des Rougeux", invite à de belles promenades en famille.

Outre cet environnement préservé, Jouy-le-Moutier offre des commerces, un marché dominical et des

services essentiels. Son centre culturel regroupe une salle de spectacles, un cinéma, une médiathèque et un studio. Pour les amateurs de sport, le choix d'activités est vaste avec des gymnases, une piscine, un pôle football, un club de tennis et des pistes d'athlétisme.

Les Jocassiens profitent également de la proximité de Cergy pour accéder facilement à ses bassins d'emploi, ses universités et le centre commercial des 3 Fontaines.



Pont de Neuville



Hôtel de ville

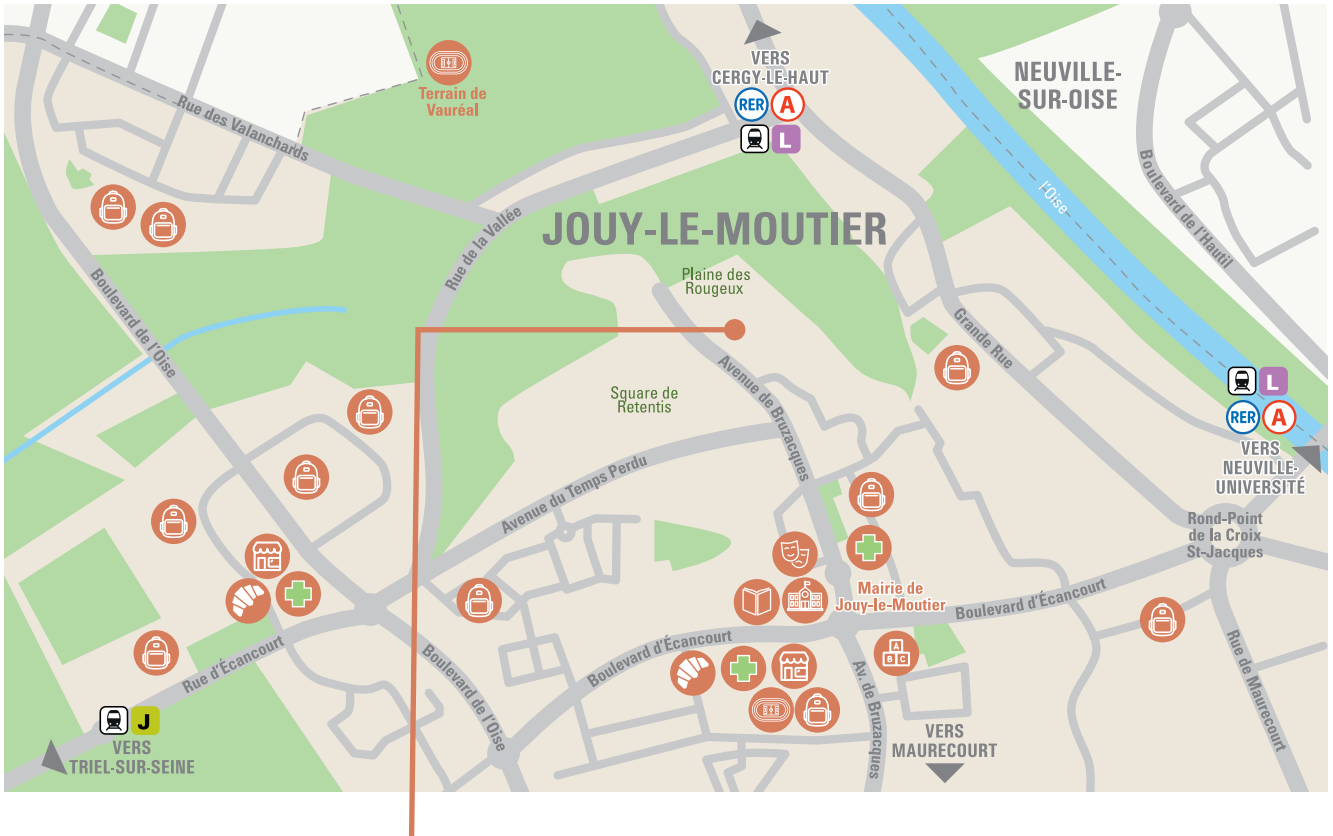


BON À SAVOIR

Jouy-le-Moutier conserve précieusement son patrimoine caractéristique d'un petit village du Vexin. Trois lavoirs sont encore présents au sein de ville ainsi que l'église Notre-Dame-de-la-Nativité, classée monument historique.



Ferme d'Écancourt



1 AVENUE DES BRUZACQUES, ENTRE LA PLAINE DES ROUGEUX ET LE CENTRE-VILLE



LES TRANSPORTS

- / Ligne de bus 1207, arrêt Cornouillers à 4 min* à pied.
- / Ligne de bus 1237, arrêt Église à 9 min* à pied.
- / La gare de Neuville - Université à 9 min* en voiture, qui dessert le RER A vers Châtelet - Les Halles en 35 min* ou La Défense en 24 min*.



LA SCOLARITÉ

- / École maternelle Les Éguerêts à 8 min* à pied.
- / École primaire Les Éguerêts à 7 min* à pied.
- / Collège Henri Guillaumet à 4 min* en voiture.



LES LOISIRS

- / Plaine des Rougeux à 1 min* à pied.
- / Plaine des Bourseaux à 7 min* à pied.
- / Médiathèque à 9 min* à pied.
- / Théâtre à 9 min* à pied.



LE QUOTIDIEN

- / Centre-ville à 8 min* à pied.
- / Pharmacie, Poste et banque à 7 min* à pied.
- / Supermarché et boulangerie à 3 min* en voiture.

UN BIEN-ÊTRE AU NATUREL



Découvrez
la résidence en 3D
et les plans



Vue sur la résidence depuis la rue Bruzacques

**Bordé par la plaine des Rougeux, “Le Clos des Rougeux” s’intègre dans un quartier pavillonnaire calme et arboré.
Une adresse idéale pour s’assurer bien-être et tranquillité.**

“Le Clos des Rougeux” est un domaine verdoyant et intimiste, réunissant 6 maisons et 49 appartements au sein d’un bâtiment à taille humaine. L’architecture, sobre et élégante, séduit par ses teintes et ses matériaux, rappelant l’esprit village de Jouy-le-Moutier. Les enduits beige et brun s’associent avec délicatesse, tandis que la façade principale des maisons et certains volumes du bâtiment sont soulignés par une modénature blanc cassé. Un jeu de toitures parées de tuiles brunes vient finalement rythmer l’ensemble.

Clos et sécurisé pour la tranquillité de ses résidents, le domaine s’ouvre sur une allée piétonne paysagée menant au hall d’entrée du bâtiment ainsi qu’à 4 maisons. Les deux maisons restantes disposent de leur accès indépendant depuis l’avenue des Bruzacques. La disposition du bâtiment, en U, libère un vaste cœur d’îlot végétalisé, accueillant des jardins privatifs et communs.



**Un quartier
calme et arboré**



**Une architecture
soignée et raffinée**



**Des jardins privatifs et communs
pour participer à la qualité de vie**



**Un domaine clos
et sécurisé**





Vue sur le salon d'un appartement 4 pièces** - Visuel non contractuel

CONFORT ET SÉRÉNITÉ



“Le Clos des Rougeux” dévoile ses appartements déclinés du 2 au 4 pièces, une belle façon d’apprécier toute la quiétude de ce domaine et les vues reposantes sur la nature, confortablement installé chez vous.

Confort, espace et lumière sont au rendez-vous dans ces intérieurs soigneusement conçus et agencés. Tous profitent d’un séjour-cuisine, pour certains d’angle, créant ainsi une pièce de vie conviviale et spacieuse. Pour davantage de bien-être, elle se prolonge à l’extérieur, sur un jardin privatif avec terrasse ou sur un balcon propice à un moment de détente ensoleillé. Des appartements bénéficient en plus d’une vue dégagée sur

les paysages de la plaine des Rougeux et sont orientés vers le cœur d’îlot.

Parmi le choix de plans qui s’offre à vous, quelques appartements de 4 pièces sont traversants et disposent d’une suite parentale avec salle d’eau.



**Un espace extérieur
pour tous**



**Des vues sur
la Plaine des Rougeux**



**Des volumes bien
pensés, signature K&B**

UNE MAISON PENSÉE POUR VOTRE TRANQUILITÉ



LA MAISON
K&B

Les premières pages de l'histoire de Kaufman & Broad en France ont été écrites avec la création des premiers domaines de maisons.

Depuis près de 60 ans et plusieurs milliers de réalisations, la "Maison Kaufman & Broad" est devenue la référence de l'art de vivre en maison.



En quête d’une maison de qualité à offrir à votre famille “Le Clos des Rougeux” garantit ce privilège en proposant six maisons de 3 chambres avec jardin privatif.

Ces maisons se déclinent en deux modèles distincts : la version Camélia, offrant 81 m² de surface habitable, et la version Célia, qui totalise 91 m². Chaque maison s’ouvre sur un grand séjour-cuisine en rez-de-jardin, prolongé à l’extérieur sur un jardin privatif protégé par des haies végétales et agrémenté d’un ou plusieurs arbres. Grâce à sa superficie généreuse, cet espace

permet aux familles de partager de bons moments, que ce soit lors des repas ou des jeux avec les enfants.

À l’étage, les 3 chambres garantissent confort et tranquillité et sont complétées par une salle de bains sur le palier. Enfin, les deux maisons situées sur l’avenue sont pourvues d’un garage et d’une place de stationnement extérieure supplémentaire.



**Le savoir-faire Kaufman & Broad
en matière de maisons**



**Deux modèles
de 3 chambres**



**Placard intégré
dans les 3 chambres**



**Jardin
privatif**



LE CONFORT DURABLE AU QUOTIDIEN



Des finitions soignées pour un intérieur prêt à vivre

Les Appartements

/ Les revêtements des sols :

Pièces sèches (entrées, séjours, chambres, cuisines ouvertes, dégagements) : PVC type Transit Plus
Pièces humides (cuisines fermées, salles de bains, salles d'eau, WC, celliers et buanderies) : carrelage

/ Les revêtements des murs :

Pièces sèches : peinture blanche, finition mate
Salles de bains et salles d'eau : faïence murale toute hauteur au droit de la baignoire et du receveur de douche

/ Salle de bains aménagée : meuble vasque avec tiroirs, applique et miroir, robinetterie chromée

Les Maisons

/ Les revêtements des sols :

Entrée, salon, salle à manger, chambres au rez-de-chaussée, dégagement, placard sous escalier : carrelage
Chambres et dégagement à l'étage : PVC type Transit Plus
Cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC : carrelage

/ Les revêtements des murs :

Pièces sèches : peinture blanche, finition mate
Salles de bains et salles d'eau : faïence murale toute hauteur au droit de la baignoire et au droit de la douche italienne

/ Salle de bains aménagée à l'étage : meuble vasque avec tiroirs, applique et miroir, robinetterie chromée

/ Salle d'eau en rez-de-jardin avec lavabo suspendu



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

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

/ Chape flottante acoustique à tous les étages pour les appartements

/ Doublage thermique intérieur et doublage acoustique



Des économies d'énergie pour des factures plus douces

/ Pour les appartements, la production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire sera assurée par des pompes à chaleur avec appoint gaz

/ Pour les maisons, la production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire sera assurée par pompe à chaleur double usage



Des accès sécurisés pour une tranquillité absolue

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

/ Chaque logement est équipé de domotique à l'exception des salles de bain et salles d'eau

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, à Jouy-le-Moutier pour "Le Clos des Rougeux", nous avons :

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

/ Utilisé du bois certifié PEFC et/ou FSC et des matériaux de construction biosourcés.

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

/ Utilisé des ampoules LED.

/ Répondu aux normes environnementales en vigueur.



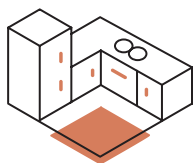


Découvrez
nos Showrooms

CONCEVOIR UN INTÉRIEUR À VOTRE IMAGE

Nos équipes Aménagement Intérieur sont à vos côtés pour adapter le plan de votre appartement ou de votre maison à votre style de vie, que vous souhaitiez supprimer une cloison, déplacer des prises électriques, remplacer une baignoire par une douche...

Côté décoration, grâce à nos showrooms, vous pourrez découvrir l'ensemble des gammes, matériaux, teintes et prestations. Nos spécialistes en décoration intérieure vous guideront dans le choix de vos revêtements de sols et faïences, parmi une large sélection de prestations contractuelles.



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.



Envie d'aller plus loin ?

De nombreuses prestations optionnelles s'offrent à vous : aménagement de placard ou de dressing, meuble de salle de bains, revêtements de sol, peinture murale personnalisée... De plus, vous pouvez intégrer le coût prévisionnel, dès la réservation, dans votre prix d'acquisition et votre financement. Vous profitez ainsi du logement de vos rêves dès la livraison, sans compromis ni travaux supplémentaires.



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 Kaufman & Broad 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 le salon d'un appartement 4 pièces (lot 2103). 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. Architecte : Didier Zozio Architecte - Perspectives : Hive & Co. 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 - 04/2025.



PROSPECTUS

