

kōya Courbevoie

L'équilibre parfait
entre urbanité
et sérénité.



ville

COURBEVOIE : L'INCONTOURNABLE AU CŒUR DE LA DYNAMIQUE DES HAUTS-DE-SEINE.

À la croisée de pôles d'emploi majeurs comme Levallois-Perret, La Défense, ou Nanterre, Courbevoie bénéficie d'une situation stratégique portée par un dynamisme florissant.

Ici, une urbanité assumée. Dans laquelle la nature a su trouver sa place, avec plus de 43 hectares de parcs et squares, invitant quotidiennement les familles à se ressourcer dans un cadre verdoyant.

Ici, l'avenir se construit sur les bancs d'école. La ville compte une cinquantaine d'établissements, de la maternelle au lycée, au sein desquels les plus jeunes courbevoisiens pourront poursuivre leur scolarité, et ce, jusqu'en études supérieures, grâce au pôle Léonard de Vinci du Campus Paris-La Défense.

Ici, vous aurez tout le loisir de vous distraire ou de vous dépenser. Le cinéma Abel Gance et l'espace Carpeaux vous proposent une

programmation de films et spectacles variée tandis que les nombreuses infrastructures sportives, telles que la piscine olympique municipale, l'espace Jean-Pierre Rives ou le centre omnisports Docteur Jean Blot, sont l'opportunité de vous libérer le corps et l'esprit.

Ici, se déplacer se révèle facile et pratique. En voiture ou en transports en commun, la ville est plus accessible que jamais. En effet, Courbevoie compte une gare SNCF desservie par la ligne L du Transilien permettant de rejoindre Saint-Lazare en 19 min* ou La Défense en 2 min*. Enfin l'A14, tout proche, se connecte rapidement à l'A86 et au nord parisien.



UNE VIE DE QUARTIER CONNECTÉE À VOTRE QUOTIDIEN.

SCOLARITÉ

- Campus de Paris-La Défense, pôle Léonard de Vinci à 3 min* à pied
- Université Paris-Nanterre à 9 min* en voiture
- Écoles Les Fauvelles et Jean de la Bruyère à 3 min* à pied

VIE QUOTIDIENNE

- Monoprix à 4 min* à pied
- Centre commercial Westfield Les 4 Temps à 17 min* à pied

LOISIRS

- Gymnase Jacques Chaban-Delmas à 5 min* à pied
- Espace sportif Jean-Pierre Rives à 10 min* à vélo
- Paris La Défense Arena à 13 min* à pied

ESPACES VERTS

- Parc Millénaire Charles Deprez à 2 min* à pied
- Parc Nelson Mandela à 3 min* à pied
- Parc André Malraux (Nanterre) à 11 min* à vélo

TRANSPORTS

- Gare de La Défense, avec RER A et E, lignes L et U, M1 et T2, à 9 min* à pied
- Gare RER E de Nanterre-la-Folie à 7 min* à pied
- Bus 73 et 277, arrêt Puvis de Chavannes, à 4 min* à pied
- Tramway T2, arrêt Faubourg de l'Arche, à 7 min* à pied



archi



Vue sur les terrasses en attique

UNE ARCHITECTURE MAJESTUEUSE, OUVERTE SUR L'HORIZON URBAIN.

Secrètement préservée en cœur d'îlot, "kōya" s'érige majestueusement depuis un vaste jardin paysager pour atteindre en toute exclusivité la canopée urbaine. D'une élégante sobriété, ce duo minéral se pare de pierre blanche mettant en lumière, dans un subtil ton sur ton, les lignes rythmées et anguleuses ainsi que les jeux de retraits et de décrochés des façades.

Les touches de bois et de teintes cuivrées, apportées par les fenêtres, les volets et les garde-corps en partie occultant, soulignent avec contraste la verticalité des ouvertures et le dessin des espaces extérieurs privés.

Ces derniers semblent se détacher, presque léviter, invitant à partager des moments d'intimité suspendus dans la ville.

En rez-de-chaussée, les halls double hauteur, soigneusement décorés et baignés de soleil, offrent une entrée en matière des plus accueillantes et chaleureuses. La présence d'un cabinet médical et d'une salle de sport permet de joindre l'utile à l'agréable, juste en bas de chez soi.



CŒUR d'Îlot

Vue sur la résidence depuis le cœur d'îlot



Percée entre les deux immeubles

UN ÎLOT DE BIEN-ÊTRE OÙ SE MÊLENT LES VIES ET LA NATURE.

Ouvert au public le jour et fermé la nuit, un parc paysager de 4 000 m² sert d'écrin naturel à la résidence. Chaque immeuble offre des percées visuelles sur cet espace préservé et invite résidents ou riverains à traverser ce cadre apaisant pour s'échapper de l'effervescence urbaine, se retrouver sur un banc à l'ombre d'un arbre ou emmener jouer son enfant dans l'aire de jeux. Enfin, un potager partagé cultivera une ambiance des plus conviviales, entre solidarité, transmission et partage.

L'aménagement paysager associe prairie de gazon, essences arborées, parterres de plantes et de fleurs, haies arbustives..., formant un îlot de fraîcheur l'été, un foyer propice au développement de la biodiversité, un décor vivant qui évolue au fil des saisons et se contemple depuis les appartements.

plein ciel

LA SKYLINE DE LA DÉFENSE,
EN TOUTE EXCLUSIVITÉ.





Vue sur le salon d'un appartement de 3 pièces

opport

**VIVRE DE CONFORT, DE LUMIÈRE
ET D'ESPACE, DURABLEMENT.**

Les appartements de "kōya" se déclinent du studio au 5 pièces duplex pour répondre aux besoins de chacun. Les volumes sont généreux, les espaces baignés de lumière, les cuisines ouvertes sur le séjour, les intérieurs pratiques et fonctionnels... Tout a été pensé pour cultiver un confort et un bien-être de tous les instants.

La pièce de vie se prolonge vers l'extérieur sous forme de balcon, loggia ou terrasse plein ciel. À vivre comme une pièce en plus, ces espaces sont aménageables au gré de vos envies et propices à d'agréables moments de partage, notamment à l'approche des beaux

jours. Quelques privilégiés profiteront d'un panorama d'exception sur la skyline de La Défense.

Les plus grandes surfaces disposent d'une suite parentale avec salle d'eau privative et de rangements intégrés. La présence de caves et locaux à vélos assure un gain de place et une alternative pratique.

Les prestations de standing sont à la hauteur de vos exigences et attestent d'une qualité de vie plus durable et pérenne. Un parking en sous-sol offre une solution de stationnement sécurisée.

presta



Personnalisez un ou plusieurs murs avec des peintures de couleur

Concevez votre cuisine

Concevez votre dressing

Choisissez les teintes et matériaux de vos sols

Salle de bains à l'étage : harmonisez les faïences et carrelages selon votre ambiance

Vue sur le salon d'un appartement duplex

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME, UNE HAUTE QUALITÉ DE VIE.

Des finitions soignées pour un intérieur prêt à vivre

- / Les revêtements de sols :
Pièces sèches (entrées, séjours, chambres, dégagements) : parquet contrecollé
Pièces humides (cuisines ouvertes, 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 murale toute hauteur au droit de la baignoire et de la douche
- / Salle de bains aménagée : meuble vasque avec tiroirs et miroir, robinetterie chromée.
- / WC suspendu
- / Domotique avec volets roulants motorisés dans le salon et les chambres

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 des immeubles
- / Doublage thermique intérieur et doublage acoustique

Des économies d'énergie pour des factures plus douces

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

Des accès sécurisés pour une tranquillité absolue

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

hall



UNE ENTRÉE EN MATIÈRE DES PLUS RAFFINÉES.

Dès les premiers pas, une ambiance chaleureuse et réconfortante se dégage des deux halls d'entrée. Les matériaux choisis alliés aux éléments de décoration font totalement écho à l'architecture de "kōya" pour une harmonie totale à l'extérieur comme à l'intérieur.

Double hauteur, lignes sculptées, assise en béton, miroir en pied, suspensions, appliques et boîtes aux lettres à l'esprit Art déco, revêtement mural en bois, garde-corps en verre... C'est avec raffinement que le minéral s'unit au bois et à l'acier, à la transparence et à la lumière, offrant aux résidents un accueil sécurisé.

SHOWROOM : UN INTÉRIEUR À VOTRE IMAGE

Nos équipes **Aménagement Intérieur** sont à vos côtés pour adapter le plan de votre logement à votre style de vie : supprimer une cloison, déplacer des prises électriques, remplacer une baignoire par une douche...

Au sein de nos showrooms, découvrez 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. Et 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 d'un dressing dans une chambre, 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.



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.



CONCEVOIR UN HABITAT PLUS DURABLE ET RESPONSABLE.

Résolument inscrite dans son temps, "kōya" répond aux exigences des labels RE 2020 et Prestaterre tout en étant équipée du chauffage par réseau de chaleur urbain. Des qualités qui garantissent une conception faible en émission de CO₂, une meilleure isolation phonique et thermique, des factures énergétiques

en baisse ; en d'autres termes une meilleure qualité de vie.



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**



*Sources 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. Photos : Shutterstock. Archi : ALAIN BARTHE et Didier ZOZIO - Paysagiste : BASSINET TURQUIN PAYSAGE - 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 raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). OSWALD ORB - 06/2025

