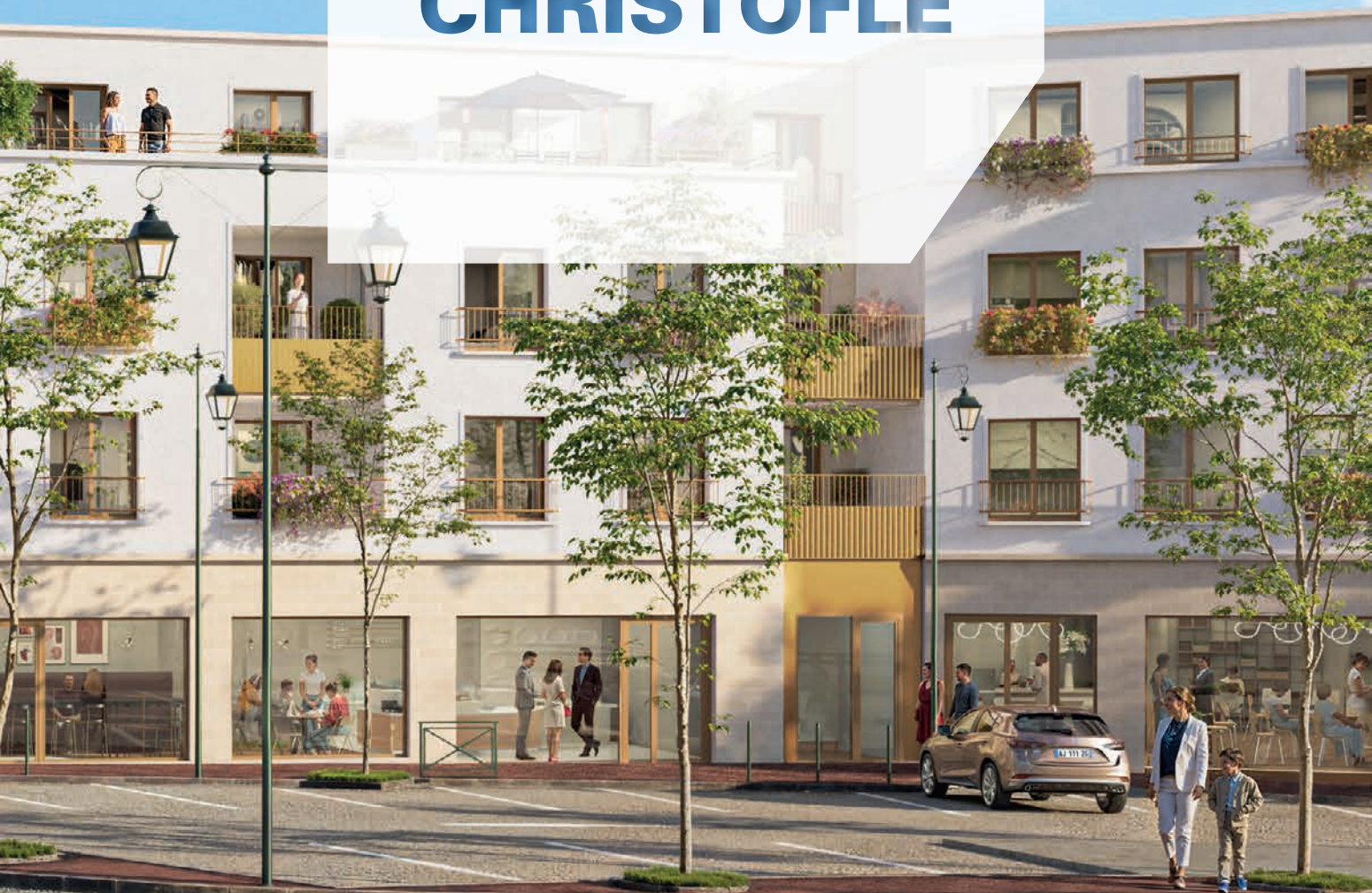


Brunoy / 91

BELVÉDÈRE CHARLES CHRISTOFLE



MAGELLAN

KAUFMAN
BROAD

VILLE RÉSIDENTIELLE ET NATURELLE

À seulement 21 km* de Paris, Brunoy est une commune résidentielle nichée dans un environnement convoité, en lisière des 3 000 hectares de la forêt de Sénart et en bordure de l'Yerres.

Brunoy offre un cadre de vie préservé et accessible grâce au RER D. Une promenade en centre-ville suffit pour se laisser charmer. Les rues pavées autour de l'église Saint-Médard, les étals du marché traditionnel (tenu deux fois par semaine), les commerces et terrasses des restaurants rappellent l'ambiance authentique et conviviale d'un village.

Jadis prisée des familles bourgeoises parisiennes qui y établirent leur résidence secondaire, Brunoy reste aujourd'hui une ville parfaitement adaptée à la vie familiale. Elle dispose d'écoles de la maternelle au lycée, ainsi que d'un choix d'équipements culturels et sportifs pour tous les âges : piscine, gymnases, médiathèque, théâtre... Pour le plaisir de ses habitants, Brunoy demeure « une ville dans un jardin » et cultive son art de vivre tant apprécié.



L'Yerres



Place de la mairie à Brunoy

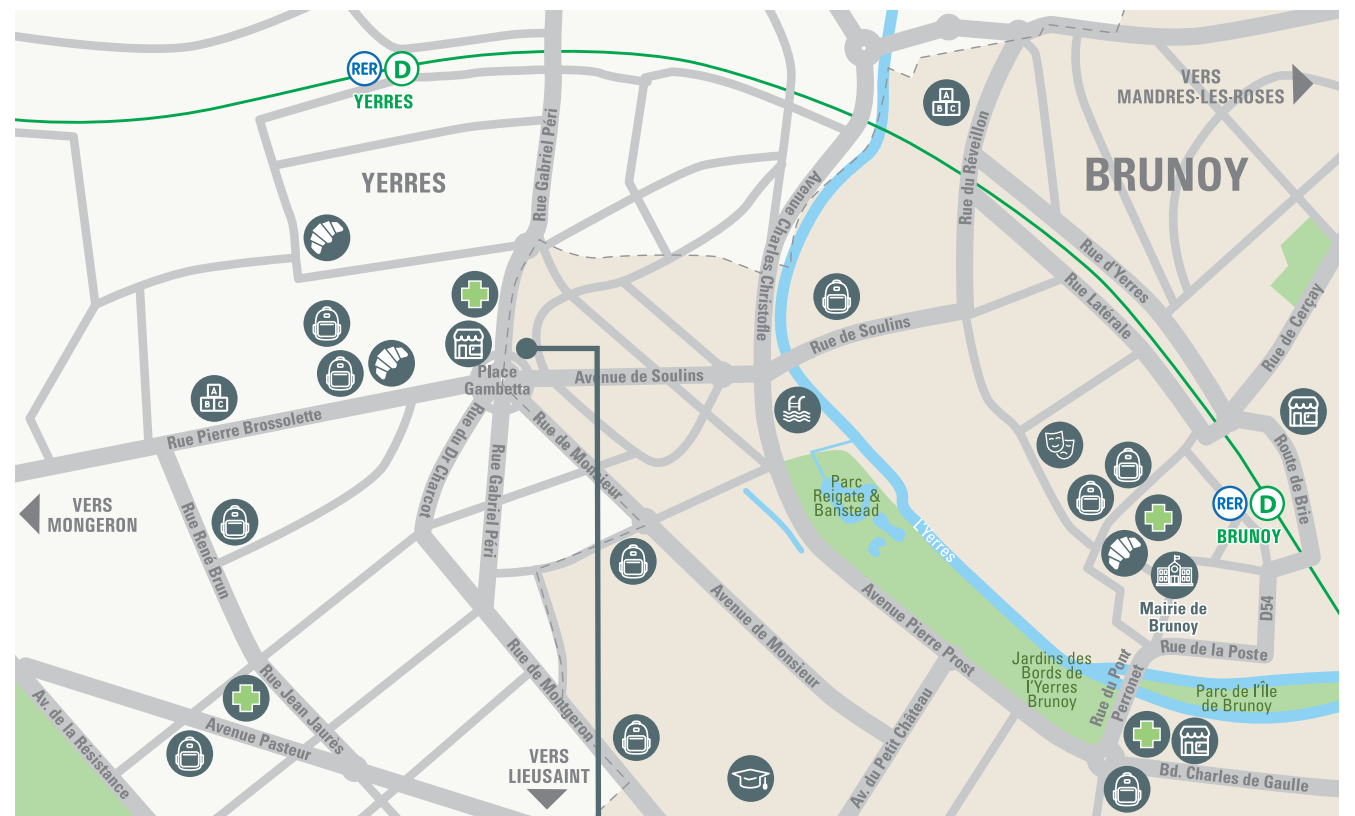


BON À SAVOIR

Verte et fleurie, Brunoy compte 60 hectares de forêt et 39 hectares d'espaces naturels. Du parc de l'Île sur les bords de l'Yerres, en passant par la forêt de Sénart, les occasions de se mettre au vert sont nombreuses !



Parc de Reigate & Banstead



PLACE GAMBETTA, AU CŒUR D'UN QUARTIER PLEIN DE VIE



LES TRANSPORTS

/ Lignes de bus 4119, 4121, 4122, 4131 et 4159, arrêt Place Gambetta à 1 min* à pied.

/ Gare de Brunoy à 15 min* en bus, ligne D du RER, vers Châtelet - Les Halles en 35 min*.



LA SCOLARITÉ

/ École maternelle Soullins à 6 min* à pied.

/ École primaire Pierre Brossolette à 7 min* à pied.

/ Collège Louis Pasteur à 10 min* à pied.



LES LOISIRS

/ Piscine Yves Moreau à 8 min* à pied.

/ Parc de Reigate & Banstead à 11 min* à pied.



LE QUOTIDIEN

/ Supermarché, pharmacie et banque à 1 min* à pied.

/ Boulangerie à 6 min* à pied.

PRESTANCE ET ÉLÉGANCE

Après le succès rencontré par sa précédente réalisation “Le Manoir du Parc”, Kaufman & Broad a choisi un nouvel emplacement rare à Brunoy : la place Gambetta, pour accueillir le “Belvédère Charles Christofle”.

Au cœur de la vie citadine, cette nouvelle signature profite des commerces et services situés autour de la place. Elle accueille elle-même des commerces supplémentaires en pied d'immeuble afin de participer à l'animation des lieux et faciliter le quotidien des résidents.

Pensée comme un véritable repère urbain dominant la place, “Belvédère Charles Christofle” séduit par son architecture harmonieuse et contemporaine, mêlant des matériaux durables et de qualité.

Le rez-de-chaussée est habillé d'un parement en pierre calcaire tandis que les façades, lumineuses et raffinées, sont rythmées par un enduit de teinte claire, sublimé par les touches cuivrées des garde-corps qui apportent chaleur et modernité. Enfin, l'attique, traité dans une tonalité plus chaude, vient couronner le bâtiment avec élégance, créant un contraste subtil qui renforce l'identité remarquée de cette réalisation emblématique.



Une architecture soignée,
mise en valeur par
des matériaux de qualité



En pied d'immeuble,
un cabinet médical et divers commerces
assurent des services de proximité



Un lieu de vie
emblématique sur
la place Gambetta

UNE EXPERTISE LOCALE AFFIRMÉE

Fort d'une implantation historique en Essonne, Kaufman & Broad témoigne d'une parfaite connaissance du territoire, comme en attestent ses réalisations emblématiques à Brunoy avec “Le Manoir du Parc” et à Yerres avec “Villa Arcadia”. Autant de projets qui ont su séduire de nombreuses familles en quête d'un cadre de vie pérenne et de qualité. S'inscrivant dans la continuité de cette expertise locale, Kaufman & Broad dévoile aujourd'hui une nouvelle résidence à Brunoy, conjuguant exigence architecturale, confort résidentiel et intégration harmonieuse dans son environnement.



Vue sur la résidence depuis la place Gambetta



Découvrez
la résidence en 3D
et les plans



Vue sur la résidence depuis le cœur d'îlot

PLACE AU BIEN-ÊTRE

"Belvédère Charles Christofle", signature architecturale de standing, offre une vie confortable et intimiste, où la nature occupe une place de choix.

À l'arrière de la résidence, un cœur d'îlot paysager offre un véritable havre de verdure en pleine ville. Cet espace, soigneusement aménagé, séduit par son ambiance paisible, à l'abri de l'animation citadine. Des cèdres remarquables ont été conservés avec soin et sont complétés par de nouveaux arbres, arbustes et massifs fleuris, participant au charme de cet écrin tout en favorisant la biodiversité. Les jardins privés

trouvent ici un cadre privilégié, assurant calme et sérénité dans le prolongement des appartements.

Pour favoriser les mobilités douces, une allée piétonne accessible depuis l'angle des avenues Joffre et Gallieni conduit à un local vélo sécurisé.



**Résidence
close et sécurisée**



**Parking
en sous-sol**



**Local clos
pour les vélos**

DES INTÉRIEURS DE QUALITÉ

Les appartements s'adaptent parfaitement à tous les styles de vie, qu'il s'agisse d'un premier achat, d'un projet familial ou d'un investissement pérenne.

Du studio élégant avec espace nuit séparé au 4 pièces familial traversant, les intérieurs révèlent des pièces soigneusement agencées et naturellement lumineuses. Ils incluent des séjours avec cuisines ouvertes. Cette pièce de vie conviviale, fonctionnelle et spacieuse se prolonge généreusement sur un espace extérieur. Un balcon ensoleillé, un jardin privatif blotti au

calme du cœur d'îlot ou encore une terrasse plein ciel en attique invitent à apprécier pleinement les beaux jours.

Certaines chambres intègrent également des suites parentales avec salle d'eau attenante, gage de confort supplémentaire.



**Appartements neufs
économes en énergie**



**Des orientations doubles et
des appartements traversants**



**Un espace extérieur pour
la majorité des logements**



MA CUISINE SUR MESURE

Avec Kaufman & Broad, designez votre cuisine aux côtés de notre conseiller spécialisé. Entièrement équipée, elle sera prête et installée dès la livraison de votre appartement. Toujours plus de services et de prestations à découvrir au sein de nos Showrooms.



LE CONFORT DURABLE AU QUOTIDIEN



Des finitions soignées pour un intérieur prêt à vivre

/ Les revêtements des sols :

Pièces sèches (entrées, séjours, chambres, dégagements) : Vinyle

Pièces humides (cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC, celliers et buanderies) : Vinyle

/ 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 du receveur de douche

/ Salle de bains aménagée : meuble vasque avec

tiroirs, applique et miroir, robinetterie chromée,

radiateur sèche-serviettes



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

/ Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage isolant

/ Volets roulants motorisés

/ 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

/ Production de chauffage et eau chaude assurés par une pompe à chaleur et une chaudière collective gaz

/ Chaque logement est équipé de domotique



Des accès sécurisés pour une tranquillité absolue

/ Accès à la résidence par digicode, vidéophone et lecteur de badge type Vigik

/ Accès au sous-sol par l'ascenseur se fera par lecteur de badge type Vigik

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

Une approche environnementale centrée sur l'humain et la durabilité

Nous mettons tout en œuvre pour créer des lieux de vie respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient durabilité des matériaux, performance énergétique et minimisation de l'empreinte carbone.



C'est pourquoi, à Brunoy pour "Belvédère Charles Christoffe", nous avons :

/ Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,

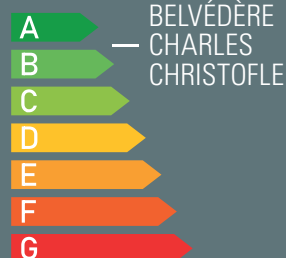
/ Mis en œuvre de systèmes énergétiques bas carbone permettant l'atteinte d'un DPE performant préservant la valeur de votre bien dans la durée,

/ Recours à des principes de conception favorisant le confort d'été, dans une logique d'adaptation au changement climatique,

/ Utilisé des équipements hydro-économes, pour limiter les factures et économiser la ressource en eau,

/ Sélectionné les matériaux biosourcés sur la base d'une certification PEFC et/ou FSC, afin de préserver les ressources naturelles et la biodiversité,

/ Adopté la charte « Chantier Vert et Faible Nuisance » favorisant l'économie circulaire et les matériaux sains.

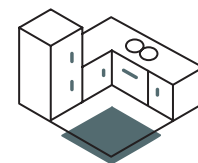


Découvrez nos Showrooms

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

Une co-promotion

MAGELLAN

**KAUFMAN
BROAD**

* Source Google Maps. ** Vue sur le salon d'un appartement 3 pièces - Lot C36. 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 : SAFE ARCHITECTURE - 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 - 06/2025.

