



En appartement ou en maison, une situation exceptionnelle
dans un cadre naturel recherché.

Le Manoir du Parc Brunoy

— UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ —

 KAUFMAN
& BROAD

 MAGELLAN



Gare de Brunoy



Place de la mairie



Les bords de l'Yerres

Brunoy, vivre la ville au naturel

Idéalement située

à 25 km* de Paris

Communauté d'agglomération

Val d'Yerres Val de Seine

En lisière de la Forêt de Sénart

134 hectares de parcs

et 60 hectares de forêt

9 écoles maternelles, 6 écoles

primaires, 2 collèges

Infrastructures sportives

variées : piscine, stades, dojo,
tennis, gymnases...

Théâtre du Val d'Yerre, Musée

Numérique et Musée municipal

Robert Dubois-Corneau, Maison des
Arts, Centre d'écologie.

1 gare SNCF desservie par le RER D

Accès rapide à la N6

pour rejoindre la N104 et l'A86

Aéroport de Paris-Orly à 19 km*

LES + POUR VOUS

/ Centre-ville historique
à 650 m*

/ Parc Reigate et Banstead
à 6 min* à pied

/ Forêt de Sénart à 750 m*

/ Arrêt de bus Talma, lignes
R1, R1A, R1B et R2,
à 1 min* à pied

/ Infrastructures scolaires
dans un rayon de 600 m*

/ Gare RER D à 8 min*
en vélo avec Paris-Gare
de Lyon en 30 min*

Une adresse authentique et recherchée,
où tout est accessible à pied.

Brunoy est l'une des communes les plus recherchées de l'Essonne, verdoyante et attractive, elle a su garder son esprit village. Pour en apprécier sa qualité de vie, « Le Manoir du Parc » est l'adresse parfaite ! Ici, vous profiterez de la tranquillité d'un quartier pavillonnaire, non loin des rives de l'Yerres et à moins de 10 min* à pied de nombreux commerces et services : pharmacie, épicerie, supermarché, poste, boulangerie...

Situés dans un rayon de moins de 600 m*, les établissements scolaires vous permettront aisément d'accompagner vos plus jeunes enfants : école maternelle « Les Bosserons », école élémentaire « Les Ombrages » ou encore le lycée général et technologique « FJ Talma ». Proche du théâtre Val d'Yerres, du Musée d'Histoires Naturelles, de la forêt de Sénart ou encore du Parc Reigate & Banstead avec ses allées et jardins, ses étendues d'eau et ses aires de jeux, vous aurez tout le loisir de vous distraire, de vous détendre ou de vous dépenser à quelques minutes à pied de chez vous.

Pour simplifier vos déplacements, plusieurs lignes de bus, dont les arrêts se situent à 5 min* à pied de la résidence, vous conduisent à la gare RER D de Brunoy en 10 min* seulement.



Vue depuis la rue

Une architecture élégante et raffinée,
dans un cadre naturel préservé.

Derrière son mur de pierres conservé et ses arbres majestueux, « Le Manoir du Parc » révèle son architecture de caractère qui mêle des lignes contemporaines à un style plus authentique, à la Mansart.

À taille humaine, cette résidence de standing s'élève sur trois étages seulement avec comble et trouve ainsi sa place dans son environnement résidentiel. L'ensemble s'illustre à travers des matériaux aussi beaux que pérennes. Les façades sont rythmées par les grandes ouvertures et les décrochés des espaces extérieurs privatifs. L'enduit ton pierre contraste parfaitement avec les toitures en zinc gris ardoise tout en soulignant les baies vitrées et reflétant ainsi la lumière naturelle. Le choix de la ferronnerie gris anthracite pour les garde-corps et les accès, ainsi que le verre dépoli pour les brises-vues témoigne du soin apporté à une esthétique moderne.

LES + POUR VOUS

- / Des matériaux de qualité : toiture zinc, garde-corps acier thermolaqué, pare-vue en verre dépoli...
- / De nombreux espaces extérieurs
- / Belles orientations et vues dégagées
- / Locaux à vélos et poussettes, caves et parking



Vue depuis le cœur d'îlot paysager privatif



Plan de masse de la résidence

Entre parc et jardin boisé, un havre de nature exclusif.

Une attention particulière a été portée aux espaces verts avec la volonté de conserver 67 arbres sains et d'en planter 51 de plus. Ils participent largement à l'ambiance sous-bois des lieux et créent un filtre naturel avec l'environnement proche, tout en participant au développement de la biodiversité.

Des haies arborées encadrent les cheminements piétonniers tout et préserve l'intimité des jardins privés. Un escalier mène au jardin partagé, situé à l'arrière de la résidence, idéal pour se ressourcer au milieu des agréables essences qui s'entremêlent.

Avec plus de 5 700 m² de parc paysager, Kaufman & Broad place la nature au centre de son projet.



Visuel d'intérieur à caractère d'ambiance

Des prestations soignées pour votre sécurité et votre confort

DANS LES PARTIES COMMUNES :

- / Halls d'entrée sécurisés par digicode, vidéophone et Vigik.
- / L'éclairage commandé par des détecteurs de présence.
- / Parking sécurisé avec porte principale accessible par télécommande.
- / Portes palières sécurité 3 points.

DANS LES APPARTEMENTS :

- / Logements connectés avec la box Tahoma Swich by SOMFY: chaque appartement sera équipé d'une passerelle domotique permettant le pilotage des volets roulants.
- / Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage isolant.
- / Salles de bains et salles d'eau aménagées avec meuble vasque céramique surmonté d'une applique lumineuse et sèche-serviette.
- / Carrelages à hauteur d'huissieries dans les pièces humides.
- / Revêtement des sols :
 - Dans les pièces sèches un revêtement stratifié.
 - Dans les pièces humides un carrelage en grès émaillé.
- / La production d'eau chaude et le chauffage seront assurés par une chaudière collective.

S'ENGAGER DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE RESPECTUEUSE POUR TOUS

/ **NF HABITAT HQE®**, cette certification est appliquée à cette réalisation pour vous garantir un habitat plus sain, plus sûr, tout en maîtrisant vos dépenses au quotidien.



/ **Le label RT2012** certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs.



(1) Valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWh/m² SHONRT/an en énergie primaire.

Des appartements à la hauteur de vos exigences.

« Le Manoir du Parc » réunit seulement 38 appartements, déclinés du 2 au 5 pièces duplex. Les intérieurs ont été soigneusement agencés : la cuisine ouverte sur le séjour, révèle une pièce de vie aussi spacieuse que conviviale et les grandes baies vitrées offrent une belle lumière naturelle. La plupart des appartements s'ouvrent sur de généreux espaces extérieurs sous forme de balcon, terrasse ou jardin privatif, tant recherchés en ville, pour profiter des beaux jours ou cultiver son petit coin de verdure. L'espace se vit aussi sur deux niveaux avec un magnifique duplex en dernier étage, dont le vaste rooftop invite à la contemplation.

Les appartements proposent tous de très belles prestations, promesse d'un confort unique dans une résidence d'exception.



Vue sur les 2 maisons

Succomber au confort intimiste
d'une maison en plein cœur de ville.

La résidence « Le Manoir du Parc » accueille également 2 magnifiques maisons d'inspiration classique dont les façades font écho aux détails architecturaux du collectif.

Que vous préfériez une cuisine fermée ou la convivialité d'une cuisine ouverte sur le séjour, vous apprécierez d'avoir le choix de vivre le confort qui vous correspond. Dans chacune des maisons, la présence de grandes baies vitrées illumine la pièce de vie et attire immédiatement le regard vers le jardin privatif, qui agrémente les beaux jours et offre un espace privé supplémentaire, terrain de jeu favori des enfants.

À l'étage, les 3 chambres répondent parfaitement aux besoins de tous, déclinées pour certaines, en suite parentale avec salle d'eau et espace dressing. Et pour encore plus de quiétude, la plus grande chambre bénéficie d'un balcon avec d'agréables vues sur la nature. Tout a été conçu pour une vie de famille épanouie !

L'expertise maison Kaufman & Broad

Depuis sa création, Kaufman & Broad est l'un des leaders du marché grâce à :

- / une écoute attentive et une expertise forgée par une expérience de plus de 50 ans,
- / sa vigilance permanente sur la qualité de ses prestations et le choix des matériaux,
- / une équipe d'architectes dédiée, experts en conception de maisons,
- / une organisation des volumes et des circulations permettant de vrais espaces de convivialité dans les pièces à vivre et une intimité pour chaque membre de la famille,
- / un traitement des espaces extérieurs, pensés comme des respirations pour jouer, recevoir, jardiner, bricoler ou tout simplement se ressourcer,
- / une conception intelligente pour un entretien facile et économe, en toute autonomie et sérénité.

KAUFMAN & BROAD,
CRÉATEUR DE SHOWROOM EN FRANCE !

Kaufman and Broad a construit sa réputation de qualité sur sa capacité à proposer un très large choix de prestations pour personnaliser et décorer ses appartements.

Chaque réalisation fait en effet l'objet d'une sélection de carrelages, faïences, meubles de salles de bains, parquets, moquettes... que vous pouvez choisir dans les meilleures conditions au sein de notre showroom de Neuilly-sur-Seine.

Pour compléter ce panel de prestations contractuelles, vous pouvez également, si vous le souhaitez, faire l'acquisition de prestations optionnelles.

LE BON CONSEIL :

Définissez, avec votre conseiller commercial, une enveloppe "showroom" pour intégrer leur montant à votre prêt immobilier.



Le Manoir du Parc
2, 4 rue des Bosserons
91800 Brunoy

Espace de vente
Face au 40 avenue Colette
91280 Saint-Pierre-du-Perray

Le choix de vivre le confort qui vous correspond en appartement ou en maison,
c'est ça l'expérience Kaufman & Broad.

UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ



0 800 544 000 Service & appel gratuits

kaufmanbroad.fr

*Source Google Maps. Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2 247 403,41 €. RCS Nanterre 379 445 679.Document non contractuel. Architecte : Atelier BLM Architectes et urbanistes. Crédit photos : P. Moulou. Paysagiste : Atelier de Paysage ARTEMISE Perspectives : Roland Beaubois / Infime / Habiteo – Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des intérieurs est choisie uniquement à titre indicatif. OSWALD ORB - 03/2022.