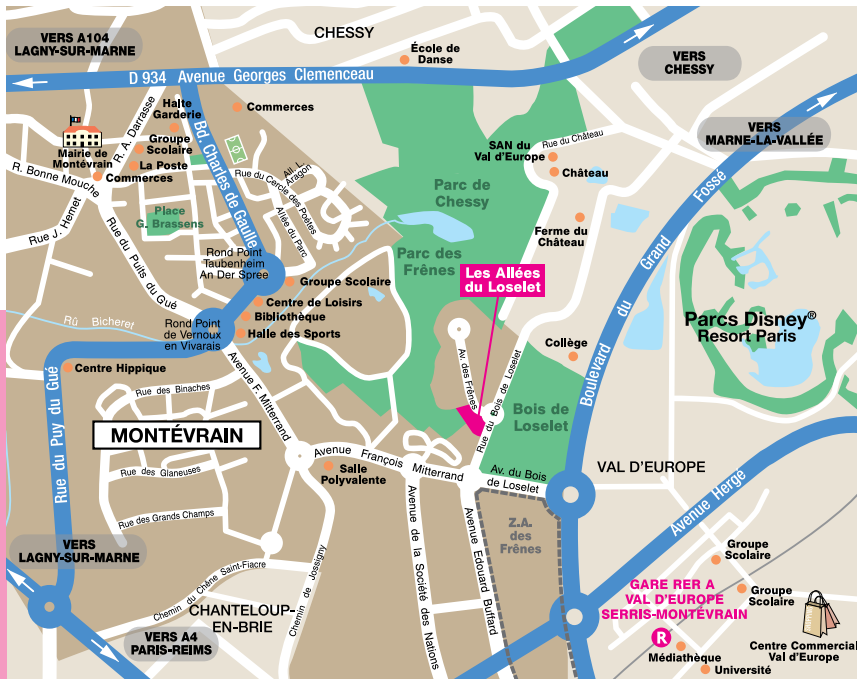




LES ALLÉES DU LOSELET

Av. des Frênes / rue du bois du Loselet
77144 Montévrain

ESPACE DE VENTE

Av. des Frênes / rue du bois du Loselet
77144 Montévrain

Ouvert de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h
(sauf lundi matin, mardi et mercredi)



Station Marne-la-Vallée / Chessy
Station Val d'Europe



Gare de Marne-la-Vallée / Chessy



Nombreuses lignes
de bus qui desservent
les villes voisines



A104 et A4



N34 et RING (boulevard circulaire)

Montévrain

Les Allées du Loselet



Imaginez un agréable
domaine en harmonie
avec la nature...



KetB.com
0 800 544 000
Numéro vert

KAUFMAN  BROAD

L'AVENIR VOUS APPARTIENT

KAUFMAN  BROAD

L'AVENIR VOUS APPARTIENT

Découvrez un cadre unique où la ville et la campagne se rencontrent...

Idéalement située à moins de 3 km des pôles d'activités du Val d'Europe et de Marne-la-Vallée, dont les nombreuses entreprises, les parcs d'attractions et les commerces de la Vallée Village® sont reconnus pour leur envergure internationale. En lisière de la Seine-et-Marne et sur le plateau de la Brie, Montévrain bénéficie ainsi d'une situation géographique exceptionnelle, au cœur du dynamisme de la région.

De plus, elle ne cesse d'étonner, par sa constante évolution, en proposant de nouveaux projets dédiés à la qualité de vie de ses habitants pour offrir cet équilibre parfait entre modernité et tradition.



Une ville authentique tournée vers l'avenir...

Montévrain préserve avec soin son esprit briard et champêtre comme en témoigne son bourg authentique et œuvre pour offrir un environnement de grande qualité. Riche d'un patrimoine historique avec la ferme des Corbins ou encore le Moulin du Quicangrogne, la ville est aussi entourée de nombreux espaces verts avec le parc des Frênes, le parc du Mont-Évrin et les bords de Marne qui seront la clé de précieux moments de détente.

Les infrastructures scolaires, culturelles et sportives de qualité tels que bibliothèque, gymnases, centre équestre... offrent une combinaison idéale pour un quotidien pratique et agréable.



Une adresse prisée au cœur d'un cadre de vie privilégié

À l'entrée de la ville, dans le quartier des Frênes, la réalisation s'intègre harmonieusement face au bois de Loselet, le plus grand poumon vert de la ville. Ce nouveau quartier calme et résidentiel est en pleine évolution, se dotant un peu plus chaque jour des écoles, services et commerces de proximité. Outre ces éléments nécessaires au quotidien, d'autres équipements divers dont une salle de spectacle, un lieu d'exposition ainsi que les terrasses et restaurants... ouvriront prochainement leurs portes. De plus, les plus grands seront accueillis dans les collèges et lycées des villes voisines, facilement accessibles.

Enfin, un bus à deux pas, vous permet de rejoindre, en 6 min** seulement, la gare RER A et toute l'animation de Val d'Europe...

PLUS DE PROXIMITÉ

À DEUX PAS

Écoles, collège, commerces, centre-commercial, espaces verts...

TRANSPORTS



- Gares RER et TGV Marne-la-Vallée/Chessy avec Paris-Nation en 31 min*
- Gare RER Val d'Europe avec Paris-Gare de Lyon en 31 min*



Bus

Réseaux de bus performants desservant les gares et les villes voisines



Accès directs:
N34, A104, A4

* Source SNCF

Des maisons au cœur d'un domaine en harmonie avec la nature

“Les Allées du Loselet”, pensées, tel un véritable petit village dans la ville, accueillent des maisons aux lignes soignées s’inscrivant parfaitement dans l’esprit authentique de Montévrain. Par ailleurs, niché face au bois, il est doté d’une agréable allée centrale ponctuée de beaux arbres aux essences variées et de massifs qui fleuriront à la belle saison et embaumeront l’ensemble. Ce domaine au charme incontestable est en adéquation avec la nature environnante, offrant un véritable havre de paix.



Modèle de maison “Léa”



Modèle de maison “Cléa”

Une architecture à l’écriture raffinée...

Les 3 modèles de maisons, individuelles ou jumelées, affichent une architecture d’inspiration traditionnelle avec leurs toits à quatre pentes de tuiles en terre cuite jouant sur des nuances d’ardoise ou de rouge-orangé. Les façades, quant à elles, en enduit gratté, se déclinent suivant des teintes douces comme le crème, l’ocre et de ton pierre... De plus, leurs portes d’entrée en gris anthracite, la serrurerie en laquée noire ainsi que les modénatures viennent contraster l’ensemble.

Elles sont toutes prolongées d’un spacieux jardin privatif engazonné et paysager à agrémenter selon vos envies.

Kaufman & Broad vous accompagne à chaque moment clé

1	2	3	4	5	6
Définir avec vous vos besoins	Vous proposer des maisons adaptées	Étudier ensemble le financement	Vous faciliter les démarches administratives	Des solutions d’aménagement et d’entretien	Être toujours à votre écoute une fois installé

Le plaisir d'un confort remarquable...

Les maisons, dotées de 3 ou 4 chambres, ont été pensées afin d'offrir d'agréables pièces à vivre aux surfaces optimisées proposant ainsi un bien-être assuré. Cuisines américaines, salles de bains lumineuses avec double-vasques, nombreux rangements, buanderies et celliers... Aucune place n'est perdue et rien n'est oublié jusqu'au conduit de cheminée pré-installé dans les vastes séjours traversants. Dédiés à la convivialité, ils sont dotés de salle-à-manger, avec double exposition, et les grandes portes-fenêtres offrent des vues dégagées sur l'espace boisé. Certaines maisons, quant à elles, proposent une suite parentale, assurant un confort sur-mesure aux parents !



Visuel d'intérieur à caractère d'ambiance



Modèle de maison "Célia"



Vue depuis le jardin à caractère d'ambiance

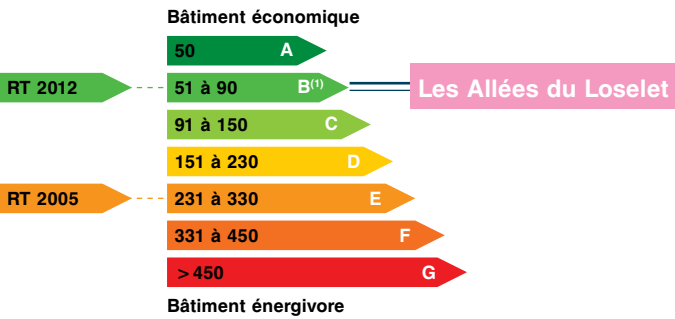
Le domaine des "Allées du Loselet" est entièrement clos et sécurisé par un muret surmonté d'une belle grille en ferronnerie. De plus, chaque maison possède un garage attenant et/ou un parking.

Une réalisation conforme à la Réglementation Thermique 2012



L'éco-conception des Bâtiments RT 2012 garantit un niveau de performance énergétique élevé :

- Une conception optimisée et bioclimatique des bâtiments tenant compte de l'orientation, des apports solaires, de l'éclairage naturel, de l'inertie et de la compacité
- Des panneaux photovoltaïques installés sur les maisons (en auto consommation uniquement)
- Une maîtrise des consommations énergétiques grâce à une isolation thermique renforcée et à une meilleure étanchéité à l'air
- Un chauffage et une production d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle au gaz
- Un confort d'été optimisé par la mise en place d'occultations et un choix de vitrages performants, permettant d'obtenir ainsi un contrôle solaire



La RT 2012 offre des avantages concrets :

- Réduction de plus de 50 % (par rapport à la RT 2005) des dépenses énergétiques à conditions d'usage et climatiques identiques
- Garantie sur la qualité, le confort et la pérennité du logement
- Dans le cas d'une acquisition en résidence principale : possibilité d'obtention du PTZ+ sous conditions de ressources⁽²⁾
- Dans le cas d'un investissement locatif : réduction d'impôts significative sur une durée de 9 ans, grâce à la Loi DUFLLOT⁽³⁾

(1) Le calcul conventionnel réglementaire indiquera une valeur de la consommation globale du bâtiment qui sera exprimée en kWh/m² SHONRT/an en énergie primaire
(2) En application de la loi n° 2012-1510 du 29 décembre 2012, des Décrets n° 2013-1267 du 27 décembre 2013 n° 2012-1531 du 29 décembre 2012 et de l'arrêté du 29 décembre 2012, depuis le 1er janvier 2013, le bénéfice du PTZ+ est réservé pour un premier achat en résidence principale dans un logement neuf respectant un niveau de performance énergétique (RT 2012 ou label BBC 2005) sous conditions de ressources. Le montant de l'emprunt et sa durée sont applicables sur un plafond maximum revu annuellement qui est établi en fonction de la localisation du bien acheté, de la composition et des ressources du foyer des acquéreurs. Sous réserve d'acceptation du dossier. Détails des conditions sur l'espace de vente.
(3) Conformément aux dispositions de l'article 199 novovicies du CGI tel que promulgué par la loi de Finances 2013 et sous réserve de respecter les conditions fixées par le décret n° 2012-1532 du 29 décembre 2012 et l'arrêté du 29 décembre 2012. Détails des conditions sur l'espace de vente.
*Source : Mappy/Ratp - Kaufman & Broad S.A. au capital de 5 680 679,37 € - RCS Paris B 702 022 724 - Illustrateurs : WLB - M. Hourmant - O. Boisseau - Photos : Photothèque Kaufman & Broad - Illustrations, photos et document non contractuels - OSWALDO RB - 06/2014