

La Courneuve Les Jardins de Bellevue



Une parenthèse de bien-être dans un cadre idéal,
à quelques pas du métro.



Métro, ligne 7 - station La Courneuve - 8 Mai 1945



Marché des Quatre-Routes



Parc départemental Georges Valbon

Un quotidien agréable et préservé,
à la croisée de toutes les envies.

La Courneuve a tant à offrir avec son cadre de vie plaisant, ponctué d'espaces verts, comme en témoigne le parc Georges Valbon et ses 417 hectares propices à la détente ou encore aux belles promenades. Et pour que l'épanouissement quotidien de ses habitants soit total, la ville compte également une grande variété d'équipements et commerces. Dynamique et attractive par sa proximité avec les bassins d'emplois que sont Paris, Bobigny ou encore Aubervilliers, La Courneuve dispose par ailleurs d'une grande variété de transports en commun et est desservie par des axes routiers majeurs lui conférant une accessibilité optimale.

S'insérant dans un environnement calme, la résidence "Les Jardins de Bellevue" bénéficie d'une vie de quartier agréable et pratique. Ainsi, quelques pas suffisent pour emmener ses enfants à l'école, 4 min* sont nécessaires pour aller choisir ses fruits et légumes au marché des 4 Routes et 7 min* sont à prévoir pour se rendre au supermarché. Enfin, les déplacements en petite couronne sont facilités par la ligne 1 du tramway, arrêt Maurice Lachâtre, et la ligne 7 du métro, arrêt La Courneuve - 8 mai 1945, rejoignant Paris en moins de 10 min*.

La Courneuve, dynamique et connectée

À 10 min* de Paris

en transports et à proximité des bassins d'emplois de Bobigny, Drancy et Aubervilliers

Une offre scolaire

complète et variée, allant de la maternelle au lycée

Marchés, commerces et services

ainsi que le centre commercial La Tour

Diverses activités sportives et culturelles :

piscine, gymnase, stade mais aussi théâtre, salle de spectacle ou encore bibliothèque

Espaces verts

variés avec le Parc Georges Valbon, des promenades près d'Anatole France, le parc de la Liberté ainsi que le parc Jean Moulin

Un vaste réseau de transports :

métro, RER, tramway, bus et prochainement la ligne 15 du Grand Paris

Proche de l'A1 et l'A86

et des routes départementales D932, D986 et 901

LES + POUR VOUS

/ **Tramway T1 et ligne 7**
du métro à moins de 300 m*

/ **Le marché des Quatre-Routes** à 4 min* à pied

/ **Les groupes scolaires**
Angela Davis et Saint-Yves ainsi que les lycées Arthur Rimbaud et Marcel Lamy dans un rayon de 600 m*

Une architecture remarquable,
abritant un bel îlot de fraîcheur.



“Les Jardins de Bellevue” affiche une architecture contemporaine ouverte sur son environnement. Sa silhouette lumineuse révèle de beaux jeux de décrochés donnant du rythme à l’ensemble. Son soubassement en briques contraste avec l’enduit de teinte claire qui habille les façades. Le choix de ces matériaux, pérennes et de qualité, confère à la réalisation élégance et confort. Les espaces extérieurs privés, quant à eux, qui sont encadrés par des menuiseries en bois et agrémentés de garde-corps en serrurerie dorée, apportent un cachet supplémentaire aux lieux.

La résidence abrite un généreux cœur paysager de 1 511 m² composé d’essences végétales locales, d’arbres fruitiers, de potagers partagés et d’un bac de compostage. Non seulement cet espace vert répond aux enjeux environnementaux actuels et futurs en créant un îlot de fraîcheur l’été et en contribuant au développement de la biodiversité, mais en plus, il participe à la vie de la réalisation et encourage les nouveaux usages.

LES + POUR VOUS

- / **Local à vélos**
dans chaque bâtiment
- / **Mesure conservatoire pour borne de recharge**
de véhicule électrique
- / **1 511 m² d’espaces verts**
plantés et arborés en cœur d’îlot

Des appartements au confort unique,
ouverts sur un écrin paysager.



Visuel d'intérieur à caractère d'ambiance

“Les Jardins de Bellevue” propose un large choix d'appartements, du studio au 4 pièces duplex. Ils disposent d'espaces chaleureux et confortables aux plans évolutifs qui s'adaptent à vos modes de vie. Les intérieurs, traversants et équipés de grandes baies vitrées, dévoilent de généreux volumes baignés de lumière. La pièce principale se révèle spacieuse avec son séjour d'angle, pour certains, et sa cuisine ouverte, propice à l'échange et au partage. Elle s'ouvre sur un agréable espace extérieur privatif qui se décline en balcon, loggia, terrasse ou jardin depuis lesquels il est plaisant d'apprécier les beaux jours en toute intimité.

Dès le 2 pièces, les appartements répondent aux aspirations actuelles en termes de confort et de bien-être. Ainsi, un espace bureau est prévu pour permettre aux résidents de télétravailler dans une ambiance calme et préservée. Certains sont également équipés d'un cellier, créant un espace de rangement attenant à la cuisine des plus utiles. D'autres accueillent une suite parentale avec salle d'eau, qui se révèle être un véritable atout pour les familles.

**FAITES LE CHOIX D'UN APPARTEMENT NEUF
AVEC KAUFMAN & BROAD
VOUS AVEZ TOUT À Y GAGNER !**

**Économie d'énergie et respect des dernières
normes environnementales**

L'immeuble offre une parfaite isolation phonique et thermique permettant des économies d'énergie et garantissant un diagnostic de performance énergétique niveau A ou B pour réduire vos factures et vous constituer un patrimoine pérenne.



**Des logements personnalisables
et livrés clé en main**

Appartements prêts à vivre, intérieurs personnalisables selon vos envies dans nos Showrooms, avec la possibilité d'aménager une cuisine équipée. 1^{er} créateur de showroom en France, Kaufman et Broad entretient depuis plus de 55 ans une culture de la qualité qui s'exprime à travers ses constructions mais aussi sa capacité à proposer un très large choix de prestations pour personnaliser et décorer votre intérieur. Chaque réalisation fait l'objet d'une sélection de carrelages, faïences, meubles de salle de bains, parquets... que vous pouvez choisir dans les meilleures conditions au sein de notre showroom de Courbevoie (92).

Des prestations soignées

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

/ **Salles de bains et salles d'eau aménagées** : meuble vasque avec tiroirs et miroir, robinetterie chromée

/ **Les revêtements des sols** :

- **Pièces sèches (entrées, séjours, cuisines ouvertes, chambres, dégagements et rangements)** : PVC
- **Pièces humides (cuisines fermées, salles de bains, salles d'eau, WC...)** : carrelage

/ **Les revêtements des murs** :

- **Dans les pièces sèches** : peinture blanche, finition mate velours
- **Dans les salles de bains et salles d'eau** : faïence toute hauteur au droit de la douche et de la baignoire

/ **La production du chauffage** et de l'eau chaude sanitaire sera assurée par des pompes à chaleur avec appoint gaz

La solution domotique



Votre appartement est équipé d'un boîtier domotique de la solution Somfy « Tahoma Switch » ainsi que de volets roulants motorisés que vous aurez la possibilité de piloter grâce à une application dédiée. Cette solution est évolutive pour ajouter d'autres fonctionnalités.

La passerelle est compatible avec un grand nombre de produits connectables : alarme, caméra, chauffage, éclairage, prises connectées... tous issus des plus grandes marques.



Les Jardins de Bellevue

23 rue de Bobigny
93027 La Courneuve

ESPACE DE VENTE

159 rue de Paris
93000 Bobigny

Des lieux de vie où écrire la vôtre.

**KAUFMAN
BROAD**

0 800 544 000 Service & appel gratuits

kaufmanbroad.fr

* Source Google Maps. Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2247403,41 €. RCS Nanterre 379445679 - Architecte: OYAPOCK - Perspectives: Kreaction - Paysagiste: LAND'ACT - Dominique MOREAU - Illustration(s) et plans à caractère d'ambiance 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). NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE - OSWALD ORB - 07/2023.

