

# Natur&Vous

## Bagnolet



Vivre naturellement bien  
à deux pas de la capitale !

— UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ —

 KAUFMAN  
& BROAD

 EUROPE  
XPANSION



Centre commercial Bel'Est



Parc du Château de l'Étang



Place du centre-ville

## Bagnolet, aux portes du 20<sup>e</sup> arrondissement de Paris

**1 station de métro** (ligne 3) et 1 ligne de Tramway (T3)

**Accès rapide à l'A3** et au périphérique

**À 20 min\*** de l'aéroport Charles-de-Gaulle

**1 gare routière** internationale

**10 écoles maternelles**, 9 écoles élémentaires, 2 collèges et 1 lycée polyvalent

**7 gymnases**, 1 piscine, 3 stades et 8 terrains de sports collectifs

**Médiathèque**, Cin'Hoche, conservatoire de musique, théâtres...

**35 hectares d'espaces verts** répartis dans les parcs et les squares

**60 boutiques** au sein du centre commercial Bel'Est

# Proche de tout, épanouissement garanti !

**Voisine de la capitale**, Bagnolet est aujourd'hui en plein développement et son cadre de vie ne cesse de s'améliorer. Profitant de cette belle dynamique, Natur&Vous s'installe en centre-ville, au sein d'un quartier résidentiel en renouveau, à la fois vivant et pratique. À quelques minutes à pied, tous les commerces de proximité facilitent le quotidien. L'ensemble des établissements scolaires de la maternelle au lycée sont eux aussi accessibles sans utiliser la voiture.

**Côté loisirs**, Natur&Vous se trouve proche du théâtre Le Colombier, du Cin'Hoche et du parc du Château de l'Étang. Ce dernier est un véritable poumon vert de 10 400 m<sup>2</sup> en cœur de ville, invitant à des promenades ou des pique-niques en famille. Tout simplement, voici l'adresse idéale pour devenir propriétaire ou réaliser un investissement gagnant !

### LES + POUR VOUS

/ Un emplacement recherché en centre-ville, proche de tout

/ À 11 min\* à pied du métro ligne 3 station « Gallieni » et 15 min\* de la ligne 11 « Mairie des Lilas »

/ Plusieurs lignes de bus autour de la résidence (76, 122 et 318)



Se rapprocher  
du bien-être sans  
s'éloigner de Paris,  
c'est ça l'expérience  
Kaufman & Broad.



Vue depuis l'angle des rues Alazard et Sadi Carnot

Un style architectural affirmé,  
subtil accord entre minéral et végétal.

**Natur&Vous présente un style contemporain épuré et élégant.** Ses deux immeubles adaptent leurs hauteurs de 4 à 5 étages et trouvent ainsi harmonieusement place dans leur environnement résidentiel. L'architecture séduit le regard par son soubassement en béton matricé gris, sa dominante d'enduit blanc en étages et ses toitures parées de zinc. Des plantes grimpantes investissent également les façades, mariant sobrement le minéral et la nature.

**Afin d'affirmer son caractère naturel et favoriser le bien-être de ses résidents,** la réalisation accueille un cœur d'îlot verdoyant aménagé en jardin d'agrément qui mêle des essences d'arbres plantés. Depuis les rues Ferrer et Carnot, un porche en double hauteur offre une percée visuelle entre les bâtiments et laisse entrevoir cet écrin de quiétude, avec une belle grille côté rue.

#### LES + POUR VOUS

/ Matériaux pérennes

/ Réalisation close et sécurisée

/ Parking en sous-sol

/ Locaux à vélos et à motos



Vue sur une terrasse en attique

Quel plaisir de profiter de votre magnifique terrasse plein ciel, à l'abri des regards !



Vue sur le séjour d'un 3 pièces

Des appartements confortables,  
adaptés à tous les modes de vie.

**Assurant le meilleur choix, les appartements de Natur&Vous sont disponibles du studio au 5 pièces.** Ils sont tous agencés avec soin pour offrir des espaces fonctionnels où il fait bon vivre. Dotés de grandes ouvertures, les séjours sont baignés d'une lumière naturelle des plus chaleureuses. Les cuisines, quant à elles, sont ouvertes ou fermées pour répondre aux envies et modes de vie de chacun. Les chambres se déclinent, pour certaines, en suite parentale avec salle d'eau.

La plupart des appartements disposent d'un espace extérieur tandis que ceux situés en attique se prolongent par de superbes terrasses plein ciel. Quel plaisir d'ouvrir sa baie vitrée pour s'installer au soleil et se détendre en toute intimité !

**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.



(1) Valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWh/m<sup>2</sup> SHONRT/an en énergie primaire.

\* Certification en cours.

La réalisation est certifiée NF Habitat HQE pour un habitat sain, sûr, agréable à vivre et des dépenses maîtrisées.





## Natur&Vous

### Espace de vente sur place

46 rue Francisco Ferrer

93170 Bagnole

Ouvert du jeudi au samedi de 10h30 à 12h30  
et de 14h à 19h, dimanche et lundi de 14h à 19h

S'assurer nature et confort dans le prolongement de Paris,  
c'est ça l'expérience Kaufman & Broad.

UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ



0800 544 000 Service & appel gratuits

kaufmanbroad.fr