

KAUFMAN  BROAD



Une adresse où sérénité et proximité
s'accordent parfaitement en maison ou en appartement

Le Clos des Peupliers
Saint-Witz



Square rue de Paris



Rue Charles Peguy



Vue sur les étangs de Saint-Witz

Un cadre intimiste et serein,
le rendez-vous de l'art de vivre.

Sur les flancs de la colline de Montmélian, Saint-Witz se fonde résolument dans la verdure. Tournée vers le confort de ses habitants, la ville a su conserver son esprit authentique et préservé.

Le Clos des Peupliers offre une adresse idéale, sublimée par son cadre verdoyant. Au sein d'un quartier pavillonnaire empreint de calme, vous êtes à 6 min* du centre commercial du Moulin, ses nombreuses boutiques, services, centres médicaux et bonnes tables. Idéal pour les familles, le groupe scolaire Jane du Chesne n'est qu'à 650 m* et le gymnase municipal ouvre ses portes juste en face de la résidence.

Résolument nature, cette adresse vous convie enfin aux joies de moments de détente aux abords de son étang, situé non loin.

**Saint-Witz,
naturellement aux
portes de l'Oise.**

À seulement 31 km* au Nord Est
de Paris

Des accès faciles et rapides
par l'autoroute A1 et la nationale 17

**Les parcs Astérix et La Mer
de Sable** à 15 min*

Forêt Domaniale d'Ermenonville
à 15 min* et le Golf de Mortefontaine
à 20 min*

Une empreinte culturelle forte
au travers de la Chapelle Notre
Dame de Montmélian et du Donjon
de Montmélian ou Tour Carrée

La gare de Fosses/Survilliers
à 4 km* pour rejoindre la Gare du
Nord en 37 min* (SNCF RER D)

LES **+** POUR VOUS

/ À 5 min* à pied du centre
commercial du Moulin

/ Le Lycée Léonard de Vinci
à 4 min* à pied

/ Accès rapide à la D10 pour
rejoindre l'autoroute A1



Le plaisir d'habiter un jardin en ville.

Le Clos des Peupliers vous invite depuis la rue des Joncs à découvrir un domaine préservé et intimiste où l'organisation n'a d'égal que le confort qu'il présage. Il révèle une vraie douceur de vivre, authentique et privilégiée.

L'aménagement de ses espaces paysagers a fait l'objet du plus grand soin. Il révèle arbres, arbustes et haies, arborées d'espèces variées, charmes, tilleuls à petites feuilles ou autres magnolias, promesse de magnifiques floraisons au printemps.

Alors que l'immeuble se situe à l'entrée de la propriété, une allée privée, fermée par un portail, dessert les différentes maisons organisées en retrait, de part et d'autre de l'impasse.

RESPECTER LES DERNIÈRES NORMES ENVIRONNEMENTALES



 Réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation

 Norme électrique NFC 15-100

 Nouvelle Réglementation Acoustique

- Maisons MATHILDA - 4 chambres - 132 m²
- Maison LAURA - 4 chambres - 109 m²

Tout le charme d'une écriture
architecturale traditionnelle et soignée.



Vue depuis l'avenue des Joncs



Vue sur le cœur d'îlot de la résidence

Le Clos des Peupliers séduit d'emblée. Reprenant les codes des architectures de la Plaine de France, la résidence épouse parfaitement le cadre qui l'accueille pour lui apporter une empreinte résolument authentique. L'osmose avec la pente du terrain lui confère en outre un agréable rythme renforcé par ses variations de hauteurs et multiples décrochés.

Aux teintes douces, révélées dans une palette de blancs et beige, le bâtiment organisé sur 2 étages, auxquels s'ajoutent des combles, dévoile des volumes sobres, habillés de matériaux de qualité. Les soubassements se parent d'enduits travaillés dans les tons plus foncés tandis que les étages se composent d'enduits clairs et de modénatures blanches, soulignant les garde-corps en ferronnerie noire. Pour parfaire le tableau, une toiture en pentes, alternant tuiles ocre, rouges ou brunes, vient couronner l'ensemble.

LES + POUR VOUS

- / Une résidence entièrement close et sécurisée
- / 2 locaux à vélos
- / Parking en sous-sol et parking pour les visiteurs
- / Magnifique volet paysager



Visuel d'intérieur à caractère d'ambiance

Un confort en harmonie avec l'extérieur.

Le Clos des Peupliers propose 38 appartements lumineux et bien agencés, déclinés du 2 au 4 pièces. Tous bénéficient de plans soignés et de surfaces optimisées avec des pièces à vivre à la fois conviviales et fonctionnelles. Renforçant l'espace, la cuisine s'ouvre sur le séjour, pour créer une ambiance chaleureuse et aérée. Pour davantage de bien-être, les grandes baies vitrées offrent des intérieurs lumineux. La partition jour/nuit est assurée et les chambres promettent intimité à chacun dans la famille.

Pour chaque appartement, le bien-être se prolonge à l'extérieur avec des balcons, terrasses ou jardins privés au rez-de-jardin.

LES + POUR VOUS

- / Espace extérieur pour chaque appartement
- / Cuisine ouverte sur le séjour
- / Prestations de qualité

Pour une vie de famille comblée,
le privilège d'une maison et son jardin.



Visuel à caractère d'ambiance de la maison, modèle Mathilda



Visuel à caractère d'ambiance de la maison, modèle Laura

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 forgées 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.

LES + POUR VOUS

- / Jardin privatif planté et aménagé
- / Garage et place de stationnement pour chaque maison
- / Des rangements dans chaque chambre
- / Suite parentale avec salle d'eau attenante
- / Salle de bains et salle d'eau

Le Clos des Peupliers propose 8 belles maisons individuelles, composées de 4 chambres. Parfaitement intégrées dans le domaine, elles se déclinent en deux modèles de 109 à 132 m². Elles reprennent dans une osmose parfaite, les codes de l'immeuble, associant pierre, enduits aux tons crème et toitures en pente en tuiles tantôt ocre rouge, tantôt ocre brun.

Petits et grands seront comblés par le jardin privatif accompagnant chaque maison ! Cet espace de détente paysager prendra résolument vie aux beaux jours pour partager un repas, jardiner, lire au soleil... à l'abri des regards, protégé par ses généreuses haies végétales.



Le Clos des Peupliers

11-13 Avenue des Joncs
95470 Saint-Witz

Goûter au privilège de vivre au cœur de la verdure,
c'est ça l'expérience Kaufman & Broad.